

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Fantastische Loftwohnung für Single/Pair in Friedrichshain, Dachterrasse mit Traumblick über Berlin



Objekt-Nr. OM-215897

#### Wohnung

Vermietung: **2.500 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Mathias Dahms

Weidenweg 75  
10247 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2008	Mietdauer min.	9
Etagen	5	Mietdauer max.	18
Zimmer	2,50	Frei ab	01.02.2026
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Frei bis	30.09.2027
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	5.200 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.500 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	2
Etage	5. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Zentralheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Perfekte Loftwohnung, sehr modern und chic eingerichtet, mit tollem Blick über die Dächer von Berlin.

Die Wohnung verfügt über sehr großzügige Räume, der Wohn-/Ess-/Küchenbereich hat ca. 55 qm mit 5,50 m Deckenhöhe, das Schlafzimmer mit separatem begehbarem Kleiderschrank hat ca. 24 qm. In alle Richtungen gibt es bodentiefe Fenster, die viel Licht in die Wohnung lassen. Die 33 qm große Dachterrasse ist über die ca. 15 qm große Galerie (halber Raum) erreichbar und bietet einen Traumblick über die ganze Stadt inkl. Frankfurter Tor, Alexanderplatz, Rotes Rathaus etc.

## Ausstattung

Alle Räume sind mit Schiebetüren versehen, die in den Wänden versenkt werden und so mit den großflächigen Fensterflächen ein tolles Raumgefühl geben

Die Küche ist sehr modern mit Induktionskochfeld, Ofen, Kühl-/Gefrierkombi und Vollausrüstung eingerichtet. Hier finden Sie einen Kaffee-Vollautomaten (Jura), Mixer, Toaster, Wasserkocher, umfangreiches Koch- und Essgeschirr etc.

Der Wohnbereich verfügt über High-End Hifi-Anlage, Videobeamer (3m Bild) und gemütliche Sitzgelegenheiten. Der Esstisch ist ausziehbar und bietet bis zu 8 Personen Platz.

Das Bad verfügt über eine Walk-In Regendusche, Einzelwaschbecken und ein separates WC.

Über eine innenliegende Treppe gelangt man auf die Galerie, von der aus die Dachterrasse erreichbar ist. Auf der Galerie befindet sich ein Schlafsofa.

Ebenso auf der Galerie ist der Büro-Arbeitsplatz mit Blick auf die Dachterrasse. Hier gibt es einen 24"-Bildschirm für Laptops, Tastatur, Maus, Samsung Drucker/Scanner und natürlich 250 Mbit/s-WLAN/DSL in der ganzen Wohnung.

Die Terrasse verfügt über Flechtmöbel mit hellen Polstern, eine Liegeinsel, großen Sonnenschirm und einen Gasgrill. So kann man den Sommer in der Stadt genießen.

Alle Heizkörper sind mit smarten Internet-fähigen Thermostaten (Tado) ausgestattet, fast alle Lampen können mit der Philips Hue App-gesteuert beliebige Lichtstimmungen erzeugen.

Im Einbauschränk im Flur befindet sich ein Wasch-Trockner, der in einem Arbeitsgang wäscht und trocknet.

Ein moderner Studio-Cross-Trainer sorgt für Fitness und Entspannung.

Es ist eine vollständige Ausstattung an Handtüchern sowie Bettdecken und -Wäsche vorhanden.

Das Haus verfügt über keinen Fahrstuhl, daher ist die Wohnung für gehbehinderte Menschen nicht geeignet.

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung im Weidenweg befindet sich am östlichen Ende des Weidenwegs, in unmittelbarer Nähe zum Fockenbeckplatz und nicht weit vom Bersarinplatz, an dem die Tram M10 zwischen Warschauer Straße und Hauptbahnhof pendelt. Wenige hundert Meter entfernt verläuft die Frankfurter Allee mit dem berühmten Frankfurter Tor. Dort befindet sich in ca 5 min. Fußweg auch die U-Bahnstation der U5, die in 14 Minuten zum Hauptbahnhof fährt. Über den Ostbahnhof gelangt man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in gut 30 Minuten zum Flughafen BER. Parkplätze lassen sich meist gut in der Straße finden.

Das ehemalige DDR-Arbeiter- und Industrieviertel hat sich nach und nach zum Szenestadtteil entwickelt. Heute zieht es immer mehr Familien und Kreative nach Friedrichshain.

Friedrichshain ist heute eines der attraktivsten Wohnviertel in Berlin. Anfangs prägten die Alternativen, Studenten, Künstler und Punks das Stadtbild, dann wurde gebaut, renoviert und verändert. Heute ist der Stadtteil eine begehrte Wohngegend für Menschen mit ein bisschen mehr Geld im Portemonnaie, Familienbezirk sowie Szene- und Partyviertel, in das auch die Touristen kommen.

Dementsprechend gut ist die Infrastruktur. Unzählige Shops, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote geben Anwohnern und Besuchern die Gelegenheit, je nach Vorlieben und auf gutem Niveau entspannte oder aufregende Abende zu verbringen. Dabei hat Friedrichshain seinen besonderen Charme behalten: Lebendig mit natürlich gewachsenen Kiezen, ständig in Bewegung und noch ein bisschen unfertig.

Der Volkspark Friedrichshain an der nördlichen Spitze des Bezirks ist bei jungen Familien besonders beliebt. Im Süden reichen die Grenzen des Stadtteils bis nach Stralau. Die Landzunge wurde in den vergangenen Jahren fast vollständig neu bebaut, vorwiegend mit Eigentumswohnungen. Partyvolk und Touristen sind vor allem rund um Warschauer Brücke und RAW-Gelände zu finden, Richtung Boxhagener Platz wird es wieder gesetzter. (Quelle: berlin.de)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnbereich, Küche

# Exposé - Galerie

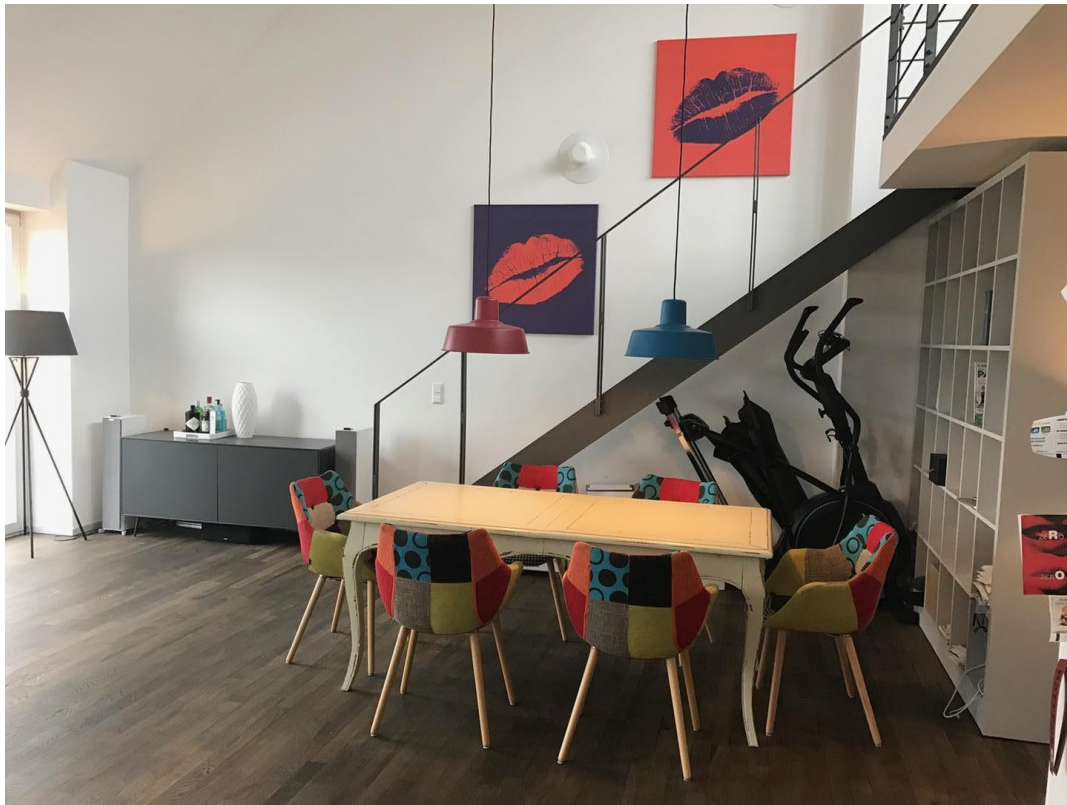


Wohnbereich 1



Wohnbereich 2

# Exposé - Galerie



Essbereich und Treppe



Essbereich und Treppe 2

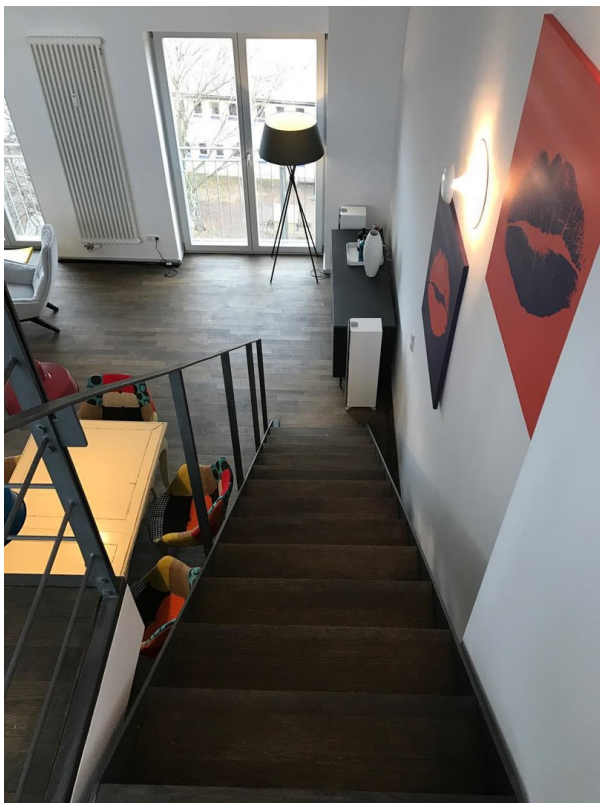


Essbereich, Galerie, SZ

# Exposé - Galerie



Küche, Galerie



Treppe zur Galerie



Wohnbereich von Galerie

# Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2



Flur, Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Bad

# Exposé - Galerie



WC



WC 2

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz auf Galerie



Blick von Terrasse im Sommer

# Exposé - Grundrisse

