

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

3 Zimmerwohnung am Alexanderplatz EG eigener Garten TG Möbliert Doorman



Objekt-Nr. **OM-322140**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Scheffler
Mobil: 01520 9082863

Kleine Alexanderstraße 7
10178 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Etagen	7	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

https://www.youtube.com/shorts/zaXV8p_FCk0?si=FuCSXT9gC5p6FT8a

<https://www.youtube.com/watch?v=Ai8q3ZelWJY>

Die Neubau Wohnung liegt sehr zentral am Alexanderplatz in der kleinen Alexanderstraße. Obwohl es nur wenige Schritte zum Alexanderplatz und zum Bahnhof Alexanderplatz sind, ist die Lage absolut ruhig und nicht eingeengt. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse mit Nordausrichtung und eine größere Terrasse und EIGENEM Garten mit Südausrichtung. Zentraler und ruhiger geht es kaum.

Die Einrichtung ist komplett löffelfertig eingerichtet. Alle Möbel und Haushaltsgegenstände sind enthalten. Sie bringen Ihren Koffer mit, alles andere ist bereits vorhanden.

Aufteilung:

Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche und Zugang zu Terrasse und Garten
Abstellkammer mit Waschtrockner Arbeitszimmer mit Boxspringsofabett, auch als Kinder- oder Gästezimmer nutzbar, Zugang über Wohnzimmer Badezimmer mit Dusche Schlafzimmer mit zusätzlichen Wannenbad Elektrische Jalousien und Fußbodenheizung in allen Räumen

1.849,- Kaltmiete

351,- Betriebskosten Pauschal inkl. Strom und Internet

120,- Tiefgaragenstellplatz

2.320,- Gesamtmiete

4.000,- Kautions

Mietdauer: 6-36 Monate

Die Anlage ist sehr gepflegt und verfügt über einen Doorman- und Hausmeisterservice. Der Innenhof ist begrünt und repräsentativ.

English:

The flat is very centrally located at Alexanderplatz in the Kleine Alexanderstraße. Although it is only a few steps to Alexanderplatz and to Alexanderplatz station, the location is absolutely quiet and not cramped. The ground floor flat has a north-facing terrace and a larger terrace and OWN south facing garden! It could hardly be more central and quiet.

The furnishings are completely ready to move in.

All furniture and household items are included. You bring your suitcase everything else is already there.

Layout:

Living room with integrated fitted kitchen and access to terrace and garden Storage room with washer-dryer Study with box-spring sofa bed, can also be used as a children's or guest room, access via living room Bathroom with shower Bedroom with additional bathroom with bathtub Electric blinds and underfloor heating in all rooms

1.849,- basic rent

351,- Operating costs flat rate incl. electricity and internet

120,- Underground parking space

2.,320,- Total rent

4.000,- deposit

Rental period: 6-36 months

The complex is very well maintained and has a doorman and caretaker service. The inner courtyard is landscaped and representative.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage:

Hervorragende zentrale Lage in Mitte, unweit von Alexanderplatz, Hackescher Markt, Museumsinsel und der Torstraße.

Nahversorgung: Alles Wichtige in greifbarer Nähe: Supermarkt, Apotheke und Bankfiliale sind in weniger als fünf Gehminuten erreichbar.

Anbindung: Ideale Verkehrsanbindung direkt vor der Tür – den Bahnhof Alexanderplatz erreichen Sie in nur fünf Minuten zu Fuß.

Location:

Excellent central location in Mitte, not far from Alexanderplatz, Hackescher Markt, Museum Island and Torstraße.

Local amenities: Everything important within easy reach: Supermarket, pharmacy and bank branch are less than five minutes' walk away.

Transport links: Ideal transport connections right on the doorstep - Alexanderplatz railway station is just a five-minute walk away.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Küche



Wohnzimmer / Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Küche



Wohnzimmer / Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Südterrasse



Garten

Exposé - Galerie



Duschbad



Abstellraum



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Nordterrasse

Exposé - Galerie



Wannenbad



Eingang

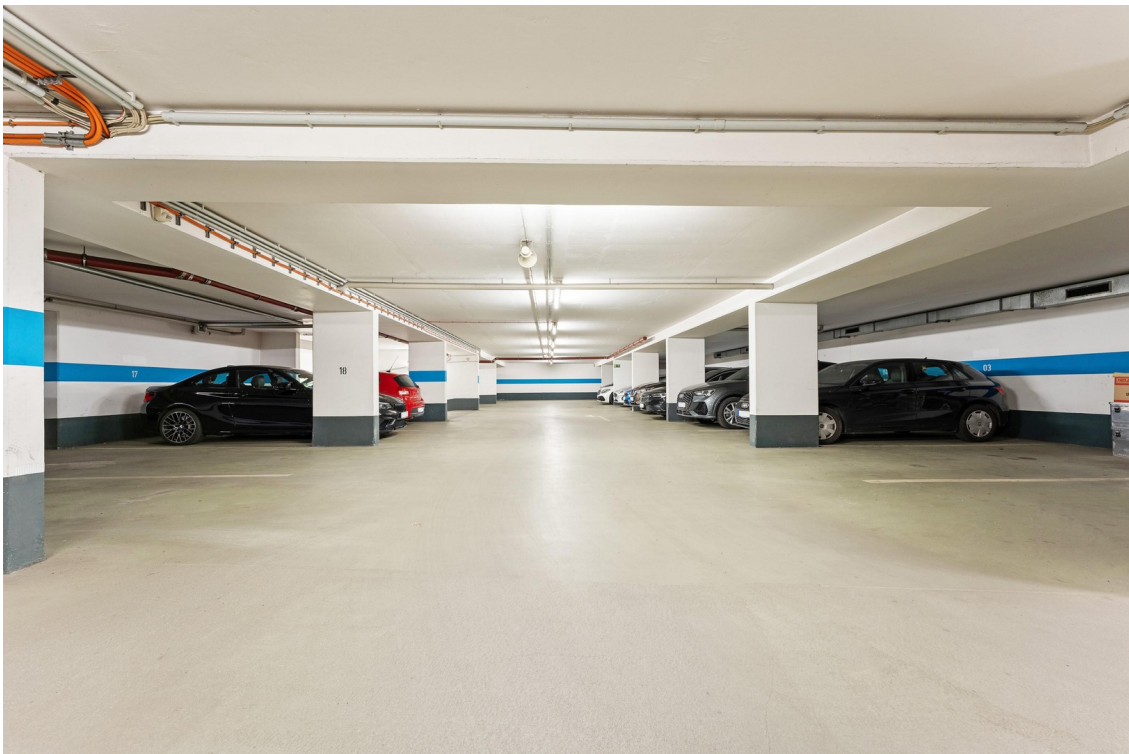


Keller

Exposé - Galerie



Keller



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Rückseite



Rückseite

Exposé - Galerie



Hof



Fernsehturm

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich