

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Designer Apartment zentral in Schöneberg Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-359330**

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

10823 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.900 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	07.06.2026
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	4. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EN# Description. Location. Features.

38 m²

Kitchen, Bathroom, Living Area

4th Floor

Automated Sun Protection

WIFI

Smart-TV

Underfloor Heating

Dimmable Lighting

Soundproof Windows

Moccamaster Filter Coffee Maker

Microwave/Oven Combo

2-Burner Ceran Stove

Refrigerator

Dishwasher

Swiveling Television

AEG Washing Machine

Dyson Vacuum Cleaner

Drying Rack

Rain Shower

Double Mirror and Sockets

Hair Dryer

Soundproof Windows

Underfloor Heating

Dimmable Lighting

Automated Sun Protection

Unobstructed View of the Courthouse and Intersection

Wi-Fi Internet Access

TV (swiveling)

Spacious Wardrobe

Chest of Drawers

Cloakroom

Double Bed 160 x 220  
2 Nightstands  
3 Sets of Bed Linen (300 Thread Count, 100% Cotton)  
3 Sets of Towels, Bathrobe  
Round Dining Table  
2 x Chairs (upholstered)  
Designer Accessories  
Design and Photography Books  
GENEVA Speaker Radio  
Elevator  
Mailbox  
Secure Waste Room  
DT# Ausstattungsmerkmale:  
38 m2  
Küche Bad Wohnen  
4. OG  
Sonnenschutz (automatisiert)  
WLAN  
Fußbodenheizung  
Dimmbare Beleuchtung  
Schalldichte Fenster  
Moccamaster Filter Kaffeemaschine  
Nespresso Kapselmaschine  
Mikrowelle / Ofen - Kombi  
2er Herdplatte  
Kühlschrank  
Geschirrspüler  
Schwenkbarer Fernseher  
AEG Waschmaschine  
Dyson Staubsauger  
Wäscheständer  
Rainshower Dusche  
Doppelspiegel und Steckdosen  
Fön  
Schalldichte Fenster

Fußbodenheizung  
Dimmbare Beleuchtung  
Automatisierter Sonnenschutz  
Freier Blick auf Gericht und über Kreuzung  
Wifi-Internetzugang  
TV (schwenkbar)  
Geräumiger Schrank  
Kommode  
Garderobe  
Doppel-Bett 160 x 220  
1x Nachttische  
3 Sets Bettwäsche (300 Faden 100% Baumwolle)  
3x Handtücher Sets, Bademantel  
Runder Esstisch  
2x Stühle (gepolstert)  
Regal  
Designer Accessoires  
Design und Fotobücher  
GENEVA Lautsprecher  
Fahrstuhl  
Briefkasten  
Abgeschlossener Müllraum  
Penny Supermarket 10 m  
EDEKA supermarket 500 m  
U-Bahnhof Bayrischer Platz 50 m

## **Ausstattung**

EN# The furnishings are completely new and of high quality. WIFI is available and included in the additional costs. A tasteful combination of furniture mixed with beautiful designer details (such as the GENEVA radio speaker and DYSON vacuum cleaner) transforms the apartment into a cozy oasis. The smart TV can be swivelled to accommodate different uses, from bed to workspace or kitchen. In addition to the ceramic cooktop, the oven/microwave combo is perfect for pizza and convenience foods, and the dishwasher adds the necessary comfort. The parquet flooring and plush carpet invite you to walk barefoot. The soundproof windows can be protected from the sun during the day by an automatic pergola and darkened completely at night. In addition to the luxury of a rain shower head, the basic amenities include 3 sets of towels, bath towels, bed linens, and a bathrobe, as well as a washing machine in a separate laundry room.

DT# Die Ausstattung ist vollkommen neu und hochwertig. WIFI ist vorhanden und in den Nebenkosten inklusive.

Eine geschmackvolle Möblierung mixed mit schönen Designerdetails (wie dem GENEVA Radio und DYSON Staubsauger) verwandeln das Apartment zu einer wohlfühlen Oase. Der smart TV-Fernseher ist auf die unterschiedlichen Nutzungsbedingungen von Bett zu Arbeitsplatz

oder Küche schwenkbar. Neben den Ceranfeldplatten ist die Ofen/Mikrowellen Kombi perfekt für Pizza und "convenience foods" zu nutzen, der Geschirrspüler ergänzt den nötigen Komfort. Das Parkett und der flauschige Teppich laden zum Barfußlaufen ein. Die schalldichten Fenster können am Tag durch eine automatische Pergola sonnengeschützt und in der Nacht lichtdicht abgedunkelt werden. Neben dem Luxus eines Rainshower Duschkopfs beinhaltet die Grundausstattung 3 Sätze an Handtüchern, Duschtüchern, Bettwäsche und einem Bademantel auch eine Waschmaschine im separaten Haushaltswarenraum.

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

2x Reinigung pro Monat ist inklusive. 2 monthly cleanings are included.

## Lage

EN# In Berlin-Schöneberg, opposite the district court, a new architectural haven of peace is being created: The apartment with the CASON Ensemble an impressive seven-storey Corner House lives up.

The apartment is located at the intersection of three exciting neighborhoods:

the famous Winterfeldtkiez around the street of the same name,

the lively Akazienkiez full of high street shops, cafés and restaurants,

and one of the capital's most popular residential areas, the elegant Bavarian Quarter.

Here you can stroll along beautiful old buildings and browse through the numerous bookshops to Viktoria-Luise Platz, which is a listed building. Within a short walk to the lake in Rudolph-Wilde-Park at Schöneberg town hall you can go for an excellent 10k run through Volkspark?

Or stroll to the KaDeWe for errands? Or to the KaDeWe for errands? It's just over a 10 minutes walk from CASON ... and a few steps further on you'll find Ku'Damm and Bikini Berlin.

DT# In Berlin-Schöneberg, gegenüber des Amtsgerichtes, ist ein neuer architektonischer Ruhepol entwickelt worden. Mit seinem eindrucksvollen siebengeschossigen Eckhaus wird es der vibrierenden Seele Berlins gerecht.

Das Apartment liegt an der Schnittstelle von gleich drei spannenden Kiezen:

> dem berühmten Winterfeldtkiez um die gleichnamige Straße herum,

> dem quirligen Akazienkiez voller kleiner Lädchen, Cafés und Restaurants sowie einer der beliebtesten Wohnkieze der Hauptstadt,

> das gediegene Bayerische Viertel. Hier flanieren Sie entlang wunderschöner Altbauten und stöbern sich durch die zahlreichen Buchläden bis zum unter Denkmalschutz stehenden Viktoria-Luise Platz.

Lieber ein kurzer-up zum See des Rudolph-Wilde-Parks am Rathaus Schöneberg um dort einen 10k Lauf durch den Volkspark zu starten?

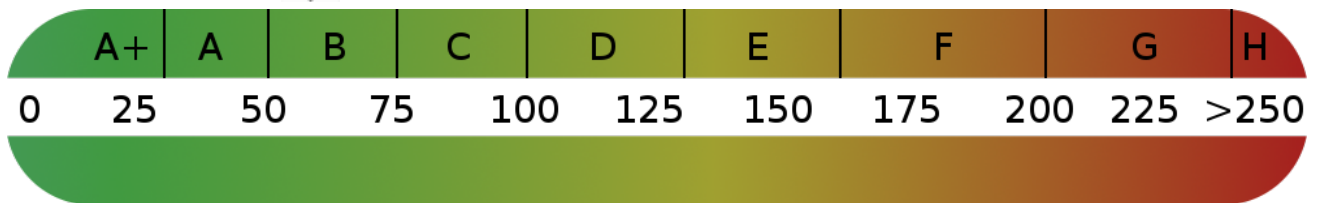
Oder für Besorgungen ins KaDeWe? Vom CASON aus gehen Sie nur knapp über 10 Minuten ... und ein paar Schritte weiter warten schon der Ku'Damm und das Bikini Berlin.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Cozy Sleeping And Chilling

# Exposé - Galerie



Rainshower and Bathrobe



Style Kitchen and Moccamaster

# Exposé - Galerie



Dishwasher



Vintage Coziness



Entry from Inside

# Exposé - Galerie



Charming Details

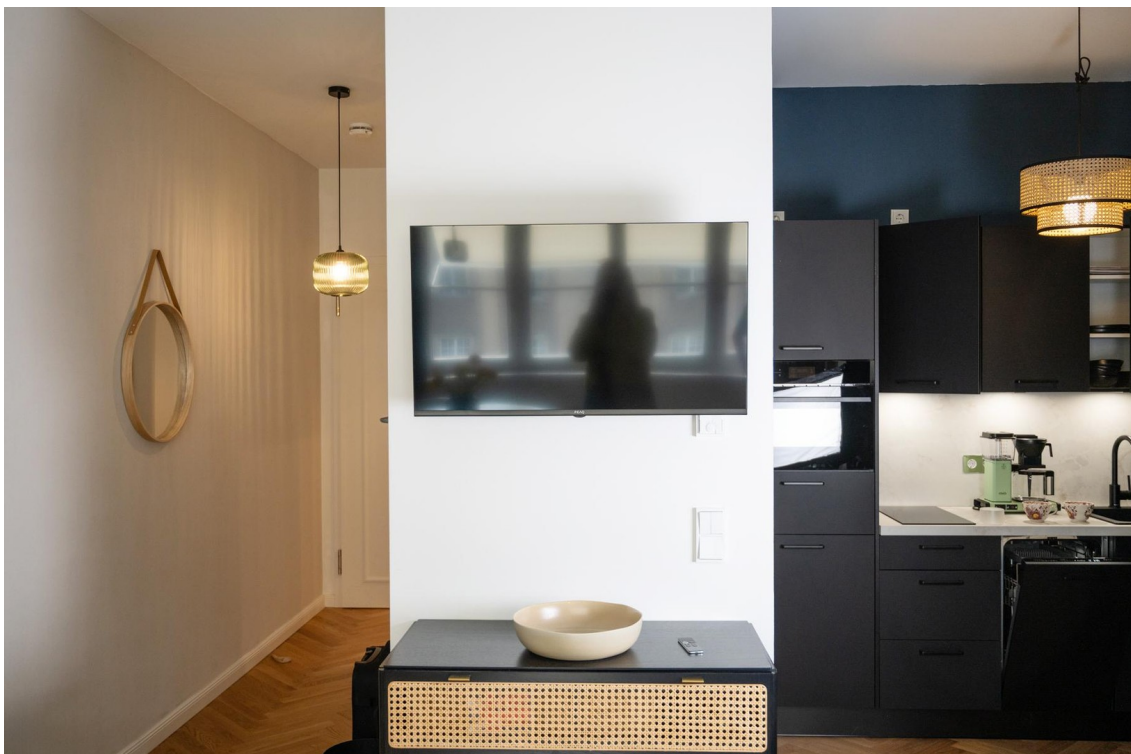


Comfort and Style

# Exposé - Galerie

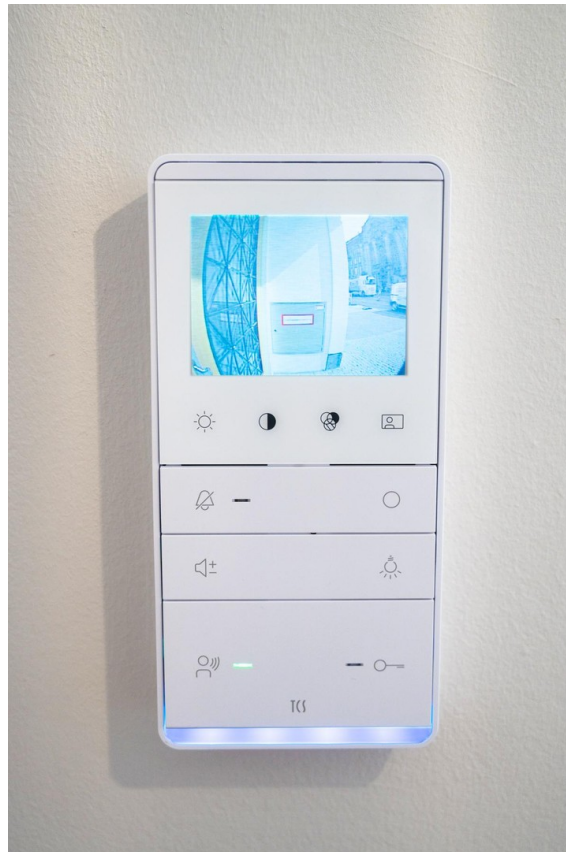


Welcome



Smart-TV adjustable

# Exposé - Galerie



Streetview Opener



Goodbye

# Exposé - Galerie



Bon Jour



Clear View ahead

# Exposé - Galerie

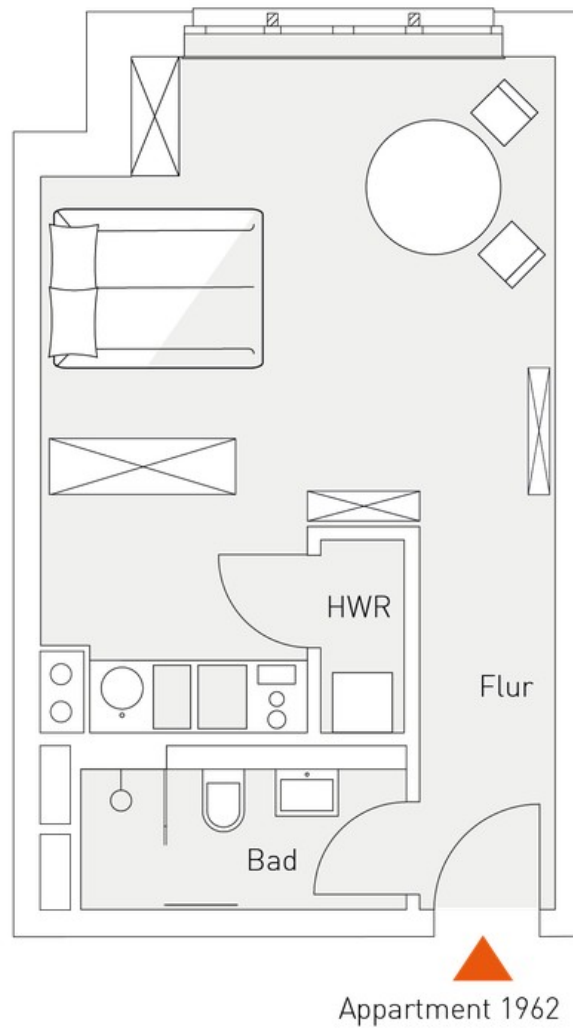


Separate in flat Laundryroom



Wifi, Hoover, Laundry

# Exposé - Grundrisse



Cason Apartment 38m2