

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**WG-Zimmer möbliert & frisch saniert – 8 Min. zur HTW  
Uni / Furnished room in a shared apartment**



Objekt-Nr. OM-371020

### Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Edisonstraße 45  
12459 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	103 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dein neues Zuhause – WG-Leben auf modernem Niveau:

Willkommen in deiner frisch sanierten 3er-WG im stylischen Altbau – perfekt für Studis & Berufseinsteiger:innen.

✧✧ Kein Umzugsstress: Alles ist fix & fertig– nur noch Koffer packen!

Du bist der/die Erste, der/die hier einzieht – kein „gebrauchter WG-Zustand“!

Drei möblierte Zimmer zur Auswahl

Alle Zimmer sind hell, hochwertig eingerichtet und sofort bezugsbereit:

- ✓ Einzelbett mit Stauraum, frischer Bettwäsche & Kissen
- ✓ Schreibtisch + ergonomischer Stuhl – ready für Uni oder Job
- ✓ Schlafsofa für Besuch
- ✓ Teppich, Beleuchtung, Vorhänge
- ✓ Smart-TV + Highspeed-WLAN & Kabelfernsehen

Zimmer 1 – vermietet

Zimmer 2- vermietet

Zimmer 3 :

Warmmiete: 798€ (inkl. WLAN, Strom, TV, Heizung)

Größe: ca. 24,70m<sup>2</sup> (inkl. Gemeinschaftsanteil)

Freundliche Mitbewohner inklusive

Moderne WG-Features:

Küche mit Spülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine & Esstisch

Bad mit großer Dusche, Waschmaschine & Trockner

Balkon (über Zimmer 2)

Kellerabteil

Worauf wartest du? Einziehen. Wohlfühlen. Losleben.

✧✧Jetzt besichtigen und WG-Feeling erleben!

Interesse?

Schreib uns direkt hier – gerne mit ein paar Infos zu dir. Wir freuen uns auf deine Nachricht!

-----  
Your New Home – Shared Living, Elevated:

Welcome to your freshly renovated 3-bedroom shared flat in a stylish Berlin period building – perfect for students and young professionals!

✧✧ No moving stress – everything's ready for you. Just pack your suitcase!

No worn-out WG vibes here!

Choose from Three Fully Furnished Rooms

Each room is bright, stylishly equipped, and move-in ready:

- ✓ Single bed with storage, fresh bedding & pillows
- ✓ Desk + ergonomic chair – ready for study or work
- ✓ Sofa bed for visitors
- ✓ Rug, curtains, lighting
- ✓ Smart TV + High-speed WiFi & cable TV

Room 1 – rented

Room 2 – rented

Room 3 :

Warm rent: € 798(incl. WiFi, electricity, TV, heating)

Size: approx. 24.7m<sup>2</sup> (incl. shared areas)

Modern Shared Amenities:

Fully equipped kitchen with dishwasher, microwave, coffee maker & dining table

Bathroom with large walk-in shower, washing machine & dryer

Balcony (access via Room 2)

Private basement storage unit

What are you waiting for?

Move in. Settle in. Start living.

✧ Come for a viewing and feel the WG vibe!

☒ Interested?

Send us a quick message right here – we'd love to know a bit about you. Looking forward to hearing from you!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Das Wichtigste auf einem Blick:

Neu, stylisch & WG-ready – 3 Zimmer in Schöneweide!

Erstbezug nach Sanierung – Zieh als Erste:r in diese moderne Altbauwohnung mit top Ausstattung!

✧ 3 stylisch möblierte WG-Zimmer – sofort bezugsbereit

Bett, Schreibtisch, Schrank – alles da!

Design-Bad mit Walk-in-Dusche, Waschmaschine & Trockner

Küche mit Esstisch, Spülmaschine und alle notwendige Geräte

Balkon über Zimmer 2

Berlin-Schönevide – ruhig, gut angebunden, Spree ums Eck

Warmmiete

Zimmer 3- 798 €

Interesse? Schreib uns direkt mit kurzem Intro + Wunschzimmer!

-----

The Essentials at a Glance:

New, stylish & flatshare-ready – 3 rooms in Schönevide!

First-time rental after renovation – be the first to move into this fully upgraded Altbau apartment!

\*\*\* 3 fully furnished, stylish rooms – ready to move in

Bed, desk, wardrobe – all included!

Designer bathroom with walk-in shower, washing machine & dryer

Kitchen with dining table, dishwasher & all necessary appliances

Balcony (accessible via Room 2)

Berlin-Schönevide – quiet, well connected, and close to the Spree

Warm rent:

Room 3 – €798

Interested? Send us a short message with a few words about yourself + your preferred room!

## Lage

Lage auf einen Blick:

S-Bahnhof Schönevide: 7 Gehminuten

Bus & Tram: direkt um die Ecke

Supermärkte (Rewe, Lidl), DM, Bäcker: 4–6 Min. zu Fuß

HTW Berlin: 8 Min. zu Fuß

Bars & kleine Restaurants: 2–10 Min. zu Fuß

Spree, Plänterwald: perfekt für Jogging & Spaziergänge

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie

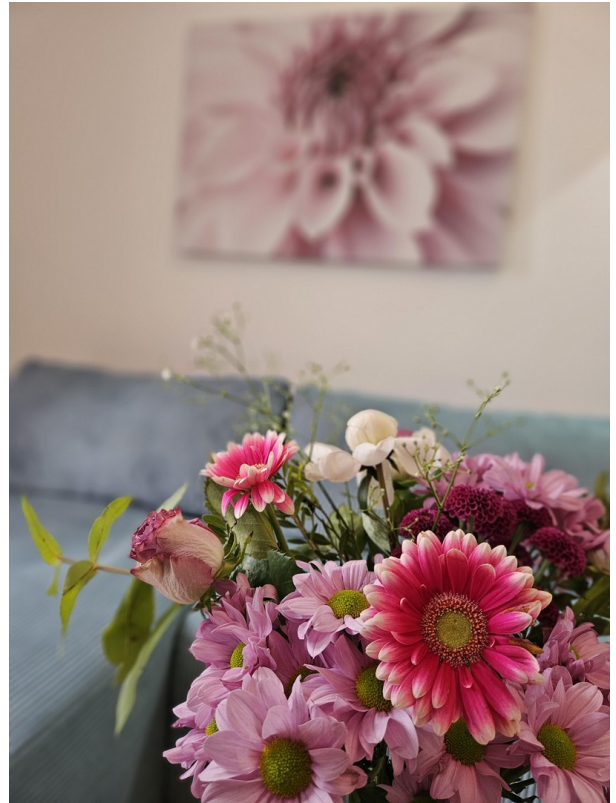


Zimmer 3 / Room 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 / Room 3



Zimmer 2 / Room 2



Badezimmer / Bathroom

# Exposé - Galerie



Badezimmer / Bathroom



Badezimmer / Bathroom

# Exposé - Galerie



Badezimmer / Bathroom



Küche / Kitchen



Küche / Kitchen

# Exposé - Galerie



Küche / Kitchen



Küche / Kitchen



Flur / Hallway

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 / Room 1



Zimmer 1 / Room 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 / Room 1



Zimmer 1 / Room 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 / Room 2



Zimmer 2 / Room 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 / Room 2