

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Möblierter 4-Raum nahe Ostkreuz mit großer Terrasse [Untervermietung]



Objekt-Nr. OM-375069

#### Wohnung

Vermietung: **2.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rene

Sonntagstr 28  
10245 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Untervermietung 1-2 Jahre, ggfs Übernahme nach Vereinbarung.

Wunderschöne, voll ausgestattete 102 qm Wohnung im beliebten Berlin-Friedrichshain. Drei helle Schlafzimmer, großzügiger Balkon mit viel Tageslicht, ruhiger Hinterhof – ideal zum Entspannen. Die stilvolle Einrichtung bietet Komfort auf hohem Niveau. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und ist bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés in direkter Nähe. Perfekt für Familien, Paare oder Berufstätige. Bezugsbereit Anfang September!

## Ausstattung

-Vollausgestattet Wohnung mit Möbel und Inventar; keine Couch

-Einbauküche mit Kühlschrank und Gefriertruhe, Geschirrspüler

-TV

-2 Badezimmer mit Dusche and Badewanne, Waschmaschine und Trockner

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Zusätzliche Kosten sind 132€:

-Strom von Vattenfall (kündbar) - 81€

-GEZ - 18€ (Pflicht)

-Internet Pyur - 33€ (kündbar)

## Lage

Die Wohnung in der Sonntagsstraße, befindet sich im lebendigen Kiez Friedrichshain. Umgeben von zahlreichen Bars, Cafés und trendigen Restaurants pulsiert das Viertel vor städtischem Flair. Schulen und Supermärkte sind fußläufig erreichbar – ideal für Familien und Berufspendler. Grüner Spielplatz und Parkanlagen laden zu Erholung ein. Dank ausgezeichnetem ÖPNV mit Straßenbahn, Bus und U-Bahnstation Minuten entfernt, ist man schnell überall in Berlin.

-5min Bahnhof Ostkreuz

-10min Alexanderplatz

-25min BER Flughafen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Office

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Office



Office

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer 4

# Exposé - Galerie



Zimmer 4



Bad Gäste mit Dusche

# Exposé - Galerie



Bad Gäste mit Dusche



Flur

# Exposé - Galerie



Warschauer Brücke



TV tower

# Exposé - Galerie



Ostkreuz

# Exposé - Grundrisse

