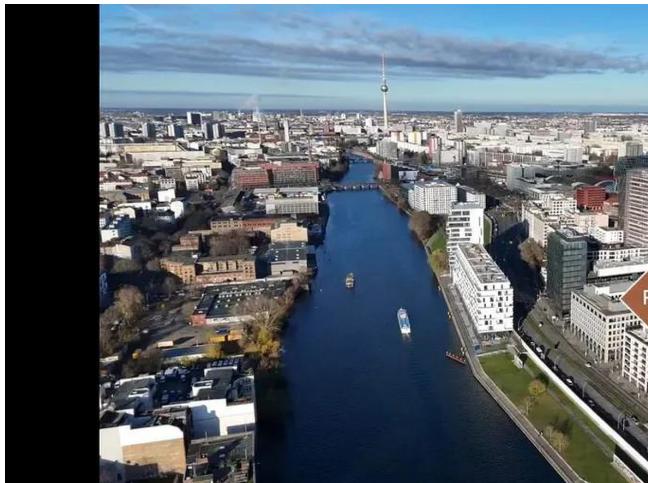


# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Möblierte Wohnung mit Traumblick auf die East Side Gallery / Spree



Objekt-Nr. OM-380001

#### Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Linda S.

Muelenstrasse  
10243 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	328 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	328 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem stilvollen Zuhause direkt an der Spree – voll möbliert - mit freiem Blick auf das Wasser und die East Side Gallery!

Diese 60 m<sup>2</sup> große, hochwertig möblierte Wohnung im modernen Neubau bietet:

Offenes Wohnkonzept mit bodentiefen Fenstern

Fußbodenheizung & moderne Wohnraumlüftung

Duschbad + separates Gäste-WC

Loggia mit Spreeblick – vom Wohn- & Schlafzimmer aus zugänglich

Concierge-Service für maximalen Komfort

S-Bahn, U-Bahn und Tram (Warschauer Straße, Ostbahnhof) sind in 3–10 Min. erreichbar. Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich direkt in der Umgebung. Ideal für Berufstätige, Expats oder Firmenmieter.

---

English:

Exclusive 2-Room Apartment with River View & Concierge – Fully Furnished

Welcome to your elegant home directly on the Spree – with unobstructed views of the water and the East Side Gallery!

This fully furnished 60 m<sup>2</sup> apartment in a modern building offers:

Open-plan layout with floor-to-ceiling windows

Underfloor heating, air conditioning & advanced ventilation

Stylish bathroom + separate guest toilet

Loggia with river view – accessible from both bedroom and living area

Concierge service for maximum convenience

S-Bahn, U-Bahn, and tram stops (Warschauer Str., Ostbahnhof) are within 3–10 min walk. Supermarkets, cafés and restaurants are nearby. Perfect for professionals, expats or corporate tenants.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

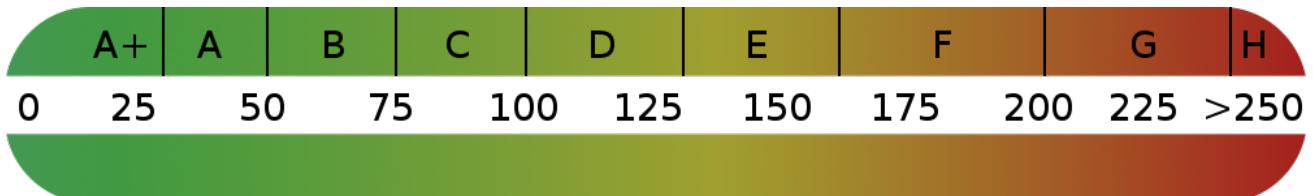
s.o.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gaeste WC



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gaeste Bad



Gaeste Bad

# Exposé - Galerie

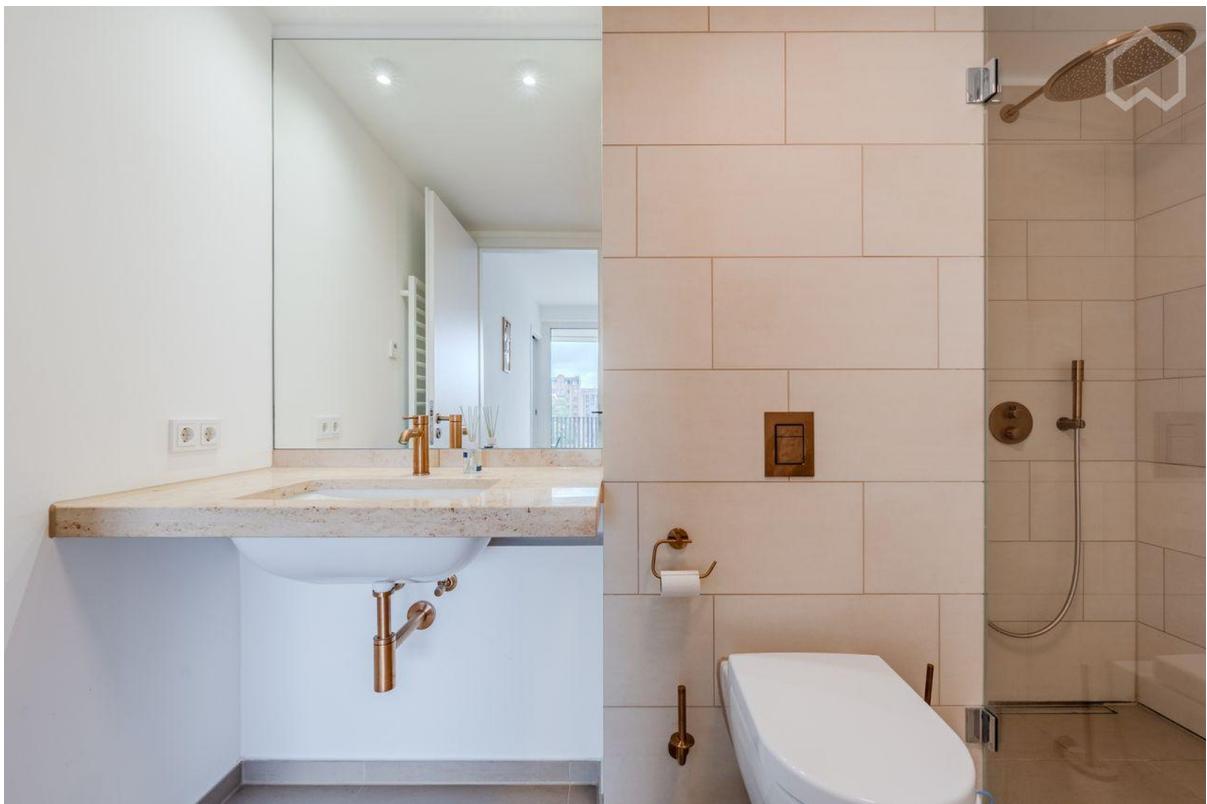


Kueche



Kueche

# Exposé - Galerie



Badezimmer

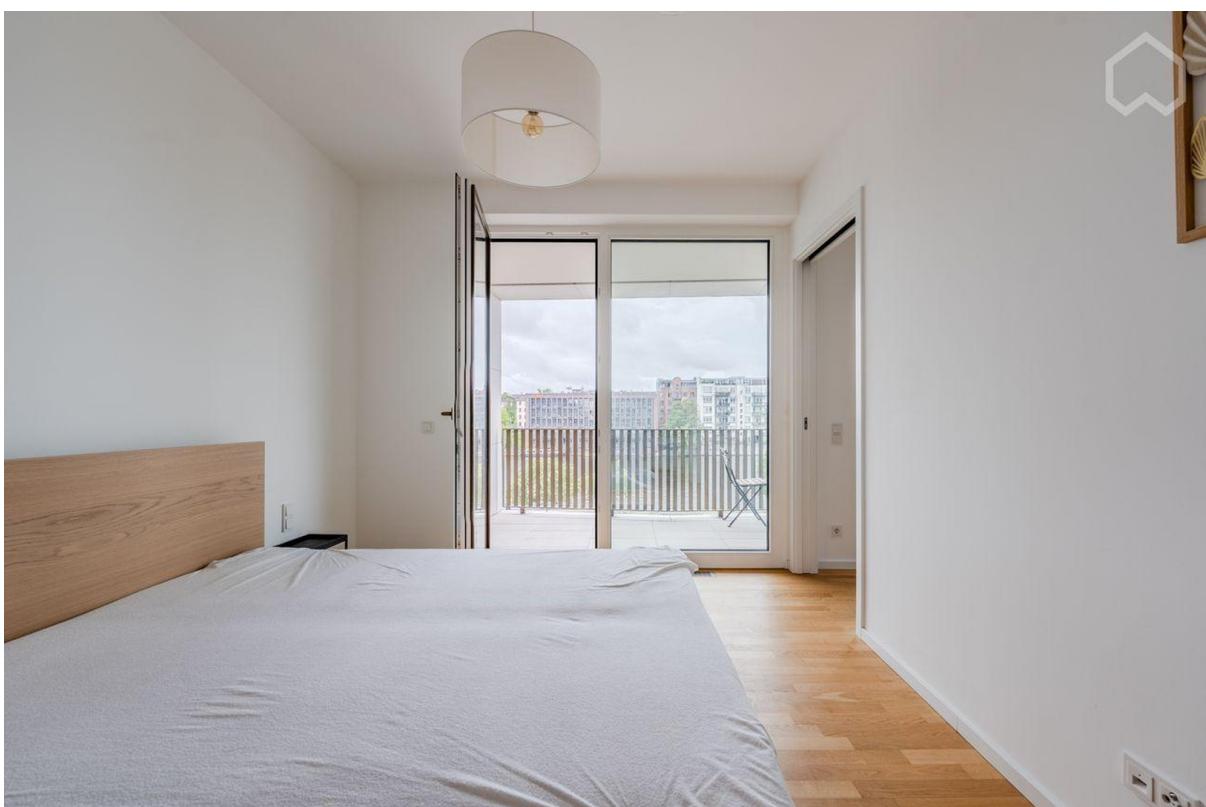


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Lobby / Eingang



Lobby / Eingang

# Exposé - Galerie

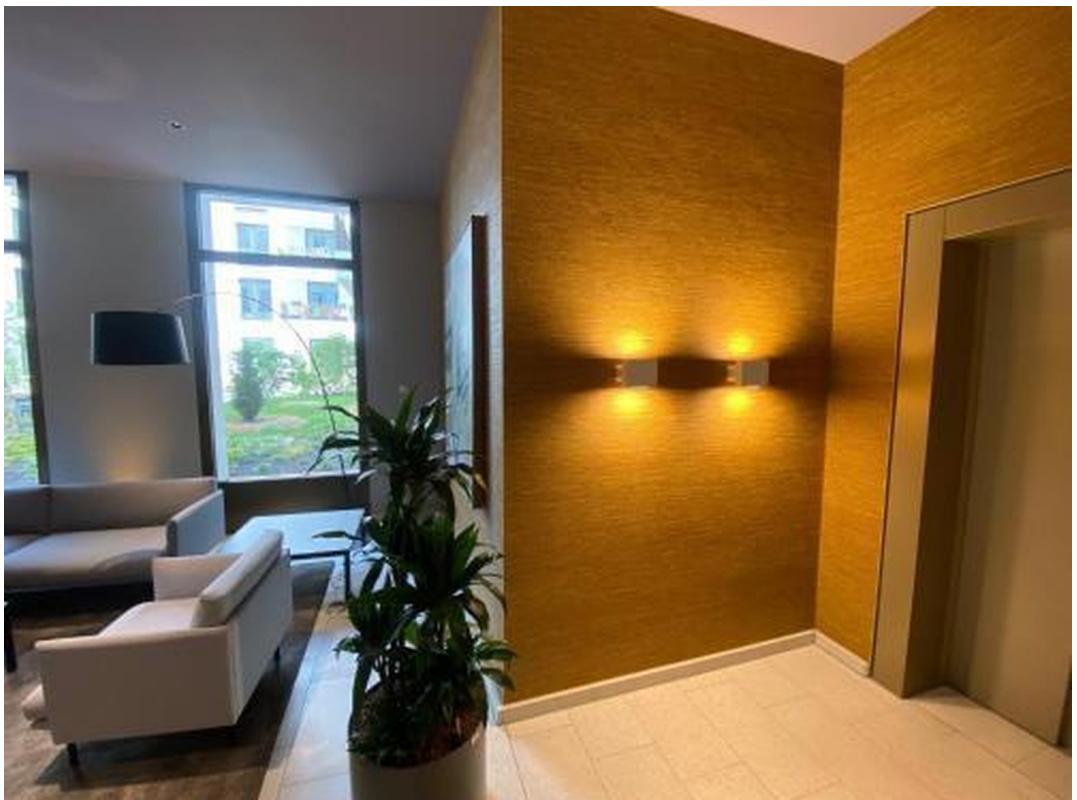


Lobby / Eingang

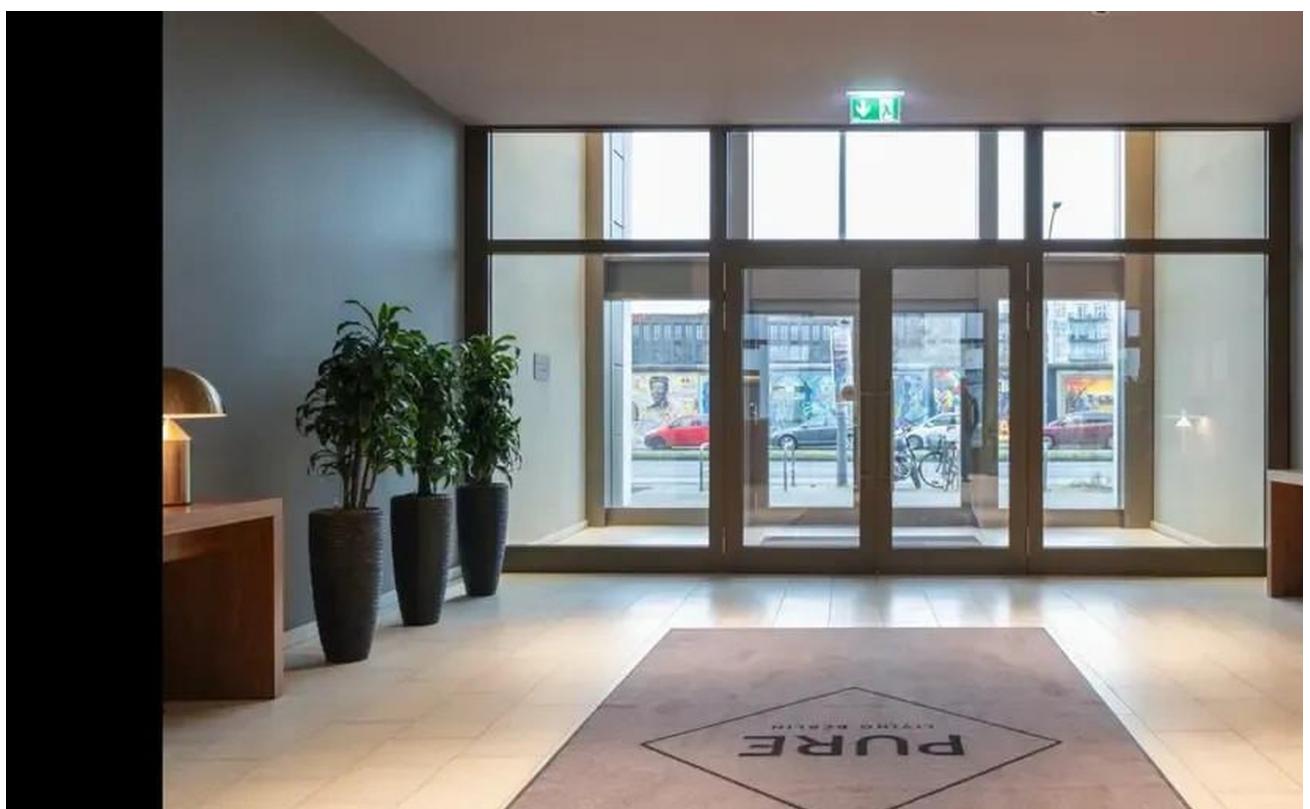


Briefkastenbereich

# Exposé - Galerie

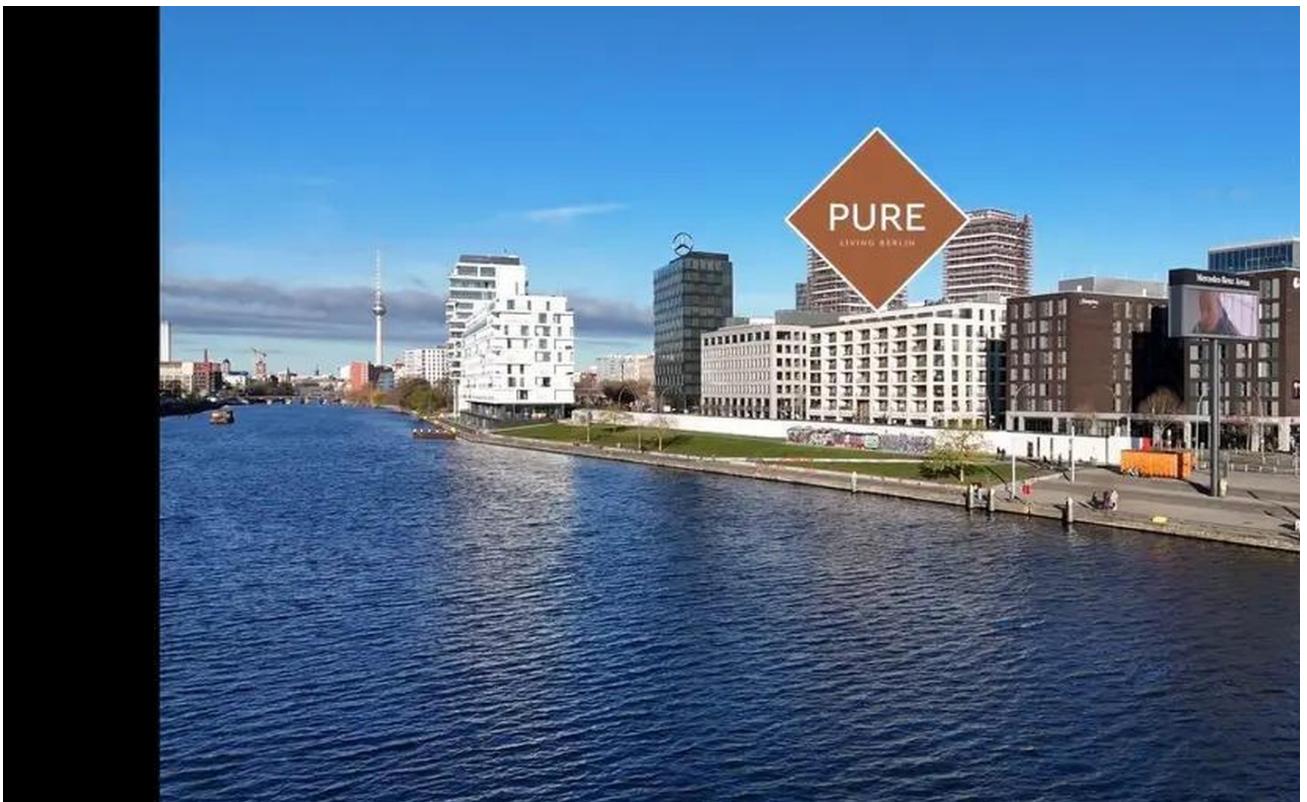


Aufzug



Eingang

# Exposé - Galerie



Gebauede

# Exposé - Grundrisse

