

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Komfortables Apartment mit Großstadtklima - 2.02



Objekt-Nr. OM-401773

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
C. Heinrich

Genthinerstr 44  
10785 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|               |                      |                |                 |
|---------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr       | 2016                 | Mietsicherheit | 1.780 €         |
| Etagen        | 5                    | Übernahme      | sofort          |
| Zimmer        | 1,00                 | Zustand        | Neuwertig       |
| Wohnfläche    | 26,00 m <sup>2</sup> | Etage          | 1. OG           |
| Energieträger | Fernwärme            | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Heizkosten    | 190 €                |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in der Genthiner Straße 46, im begehrten Berliner Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten.

Hier wohnen Sie mitten im Leben – zwischen dem legendären KaDeWe und dem pulsierenden Potsdamer Platz, umgeben von Kultur, Geschichte und Großstadtenergie.

Ihre neue Nachbarschaft vereint alles, was das Berliner Leben so besonders macht: Kunst, Musik, Architektur, Märkte und grüne Rückzugsorte – alles nur wenige Schritte entfernt.

Gerade einmal 500 Meter trennen Sie vom traditionsreichen Varieté Wintergarten, das seit über hundert Jahren das Publikum begeistert. Nur einen Spaziergang weiter erreichen Sie die Berliner Philharmonie, die Neue Nationalgalerie und die Gemäldegalerie auf dem Kulturforum – Orte, an denen sich Kultur und Weltoffenheit begegnen.

Wer Ruhe und Natur sucht, findet sie gleich nebenan: Der Tiergarten, der Landwehrkanal und der Park am Gleisdreieck laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Stunden im Grünen ein. Von hier aus führen Fahrradwege bis weit ins Berliner Umland – ideal für alle, die Stadtleben und Natur verbinden möchten.

Ein besonderes Highlight ist der beliebte Markt am Winterfeldtplatz, einer der größten Wochenmärkte Berlins. Hier trifft Genuss auf Lebensfreude – mit frischem Obst und Gemüse, regionalen Spezialitäten, Blumen, Kunsthändlern und kleinen Streetfood-Ständen. Nach dem Marktbummel laden charmante Cafés und Restaurants rund um die historische Backsteinkirche zum Verweilen ein.

Auch die Anbindung ist unschlagbar: Vom U-Bahnhof Nollendorfplatz (U1, U2, U3, U4) erreichen Sie in wenigen Minuten die City West, den Zoologischen Garten, den Potsdamer Platz oder den Alexanderplatz – ideal für Berufspendler, Kulturliebhaber und alle, die flexibel in der Stadt unterwegs sein möchten.

Im Herzen all dieser Berliner Hotspots liegt die Genthiner Straße 46 – ein Zuhause für Menschen, die urbanen Komfort, stilvolle Architektur und die ganze Vielfalt Berlins schätzen.

Treten Sie hinaus, und die Stadt liegt Ihnen zu Füßen.

## Ausstattung

- Bodenbelag: Hochwertiges Echtholzparkett für ein angenehmes Raumklima
- Küche: Moderne Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten
- Bad: Zeitloses Bad mit bodengleicher Dusche und stilvollen Armaturen
- Aufzug: Das Gebäude verfügt über einen komfortablen Personenaufzug, der alle Etagen barrierearm erschließt
- Heizung: Moderne Zentralheizung mit Einzelraumsteuerung für optimale Temperaturregelung
- Sicherheit: Gegensprechanlage mit Türöffner; das Haus verfügt über eine gesicherte Eingangsanlage
- Keller: Separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Verkehrsanbindung:

Nur wenige Minuten entfernt finden sich folgende Anbindungen:

- U-Bahn: U1, U2, U3, U4 – Nollendorfplatz (ca. 6 Gehminuten)
- Buslinien: M48, M85, 106, 187 – direkte Verbindungen zum Potsdamer Platz, Hauptbahnhof und zur City West
- S-Bahn: S1, S2, S25 – Potsdamer Platz (ca. 12 Minuten zu Fuß oder wenige Minuten mit dem Bus)

Der Berliner Hauptbahnhof ist in rund 15 Minuten erreichbar.

Dank dieser zentralen Lage gelangen Sie schnell und bequem in alle wichtigen Stadtteile Berlins.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



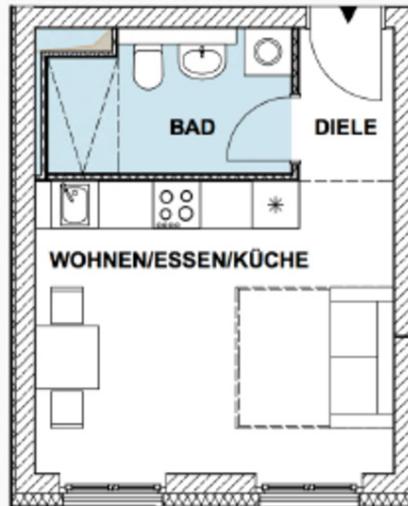
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## H1 | 1.07 - 1. OG



|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| NUTZFLÄCHE - GROSS LIVING AREA ..... | 24,69 m <sup>2</sup> |
| WOHNFLÄCHE - LIVING AREA .....       | 24,69 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER - ROOM .....                  | 1                    |
|                                      |                      |
| DIELE - ENTRANCE .....               | 2,34 m <sup>2</sup>  |
| WOHNEN/ESSEN/KÜCHE -                 |                      |
| LIVING/EATING & KITCHEN AREA .....   | 16,94 m <sup>2</sup> |
|                                      |                      |
| BAD - BATHROOM .....                 | 5,41 m <sup>2</sup>  |