

Exposé

Wohnung in Berlin

WG-taugliche 3-Zimmer-Wohnung (EN below)



Objekt-Nr. OM-407495

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Kölnische Straße 44a
12439 Berlin
Berlin
Deutschland

Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.760 €
Wohnfläche	68,00 m²	Übernahme	sofort
Nutzfläche	68,00 m²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung eignet sich perfekt für Studierende die kurzfristig in Berlin z. B. für die Dauer eines Studiums Fuß fassen möchten. Die Wohnung bietet zwei große und ein kleineres Zimmer, wobei sich letzteres ideal als Kinderzimmer oder Schlafzimmer in einer WG eignet. Schöne Dielen ziehen sich durch die gesamte Wohnung. Die nach Süden ausgerichtete Loggia lädt zum Entspannen ein. Aufgrund ihrer Lage und des praktischen Schnitts eignet sich die Wohnung besonders gut für Studierende.

————English————

This spacious 3-room flat is perfect for students who want to settle in Berlin for a short period, e.g. for the duration of their studies. The flat has two large rooms and one smaller room, the smaller room is ideal as a children's room or bedroom in a flatshare. Beautiful wooden floors run throughout the entire flat. The south-facing loggia is perfect for relaxing. Due to its location and practical layout, the flat is particularly well suited for students.

Ausstattung

Die hochwertige Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und ist mit einem Backofen, einem Induktionskochfeld inklusive Dunstabzug, einem Geschirrspüler, einer Waschmaschine und einer großen Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet. Das Apartment ist sofort bezugsfertig.

————English————

The high-quality fitted kitchen offers ample storage space and is equipped with an oven, an induction stovetop including an extractor fan, a dishwasher, a washing machine and a large fridge with freezer compartment. The flat is ready for immediate occupancy.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Mir ist es wichtig, dass ihr sorgsame Mieter seid. Bitte keine Raucher und keine Haustiere. Ansonsten gilt Leben und Leben lassen. Da das Mietverhältnis auf Vertrauen basiert, teilt mir bitte kurz mit, was ihr beruflich macht und wie ihr euer Leben bestreitet.

Startet eure Bewerbung bitte Stichpunktartig mit:

1. Anzahl der Bewohnenden (Kind/Partner*in/WG)
2. NETTOhaushaltseinkommen
3. Beruf(e)
4. Gewünschte Dauer der Anmietung
5. Gattung und Anzahl der Haustiere

Darüber hinaus benötige ich folgende Unterlagen:

1. Einkommensnachweise d. letzten drei Monate/ Angaben zur Arbeit / Arbeitsvertrag
2. Schufa-Auskunft
3. Personalausweis / Reisepass

Anmeldung ist möglich. Eine Besichtigung ist für Montag, den 02.02.26 vormittags vorgesehen. Bitte bei der Bewerbung als allererstes den Code FKWBFZ-DE angeben, andernfalls kann die Bewerbung leider nicht berücksichtigt werden.

It is important to me that you are considerate tenants. Please do not smoke or have pets. Other than that, live and let live. As the tenancy is based on trust, please let me know briefly what you do for a living and how you earn your living.

Please start your application with the following key points:

1. Number of residents (children/partner/shared flat)
2. NET household income
3. Occupation(s)
4. Desired duration of tenancy
5. Kind and number of pets

In addition, I require the following documents:

1. Proof of income for the past three months/employment details/employment contract
2. Schufa credit report
3. Identity card/passport

Registration is possible. A tour is planned for Monday, 2nd of February 2026 in the morning/noon. Please include the code FKWBFZ-EN at the very top of your application, otherwise your application unfortunately cannot be considered.

Lage

Die Lage ist ideal. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, DM und Getränke Hoffmann sind nur 5 Gehminuten entfernt. Die S-Bahn Station Schöneweide ist in 10-15 Minuten erreichbar. Die Hochschule für Wirtschaft und Technik befindet sich direkt gegenüber der Spree. Das Spreeufer ist nur 5 Minuten entfernt. Trotz der Nähe zu allem ist es eine ruhige Wohngegend. Schöneweide hat sich über die letzten Jahre zunehmend als Studentenviertel entwickelt.

The location is excellent. Shopping facilities such as REWE, DM and Getränke Hoffmann are only a 5-minute walk away. The Schöneweide S-Bahn station can be reached in 10-15 minutes. The Hochschule für Wirtschaft und Technik (University of Applied Sciences) is located directly opposite of the Spree. The banks of the river are only 5 minutes away. Despite its proximity to all amenities, it is a quiet residential area. Schöneweide has increasingly developed into a student district over the last few years.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3 (kleines Zimmer)

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Fassade

Exposé - Grundrisse



Grundriss