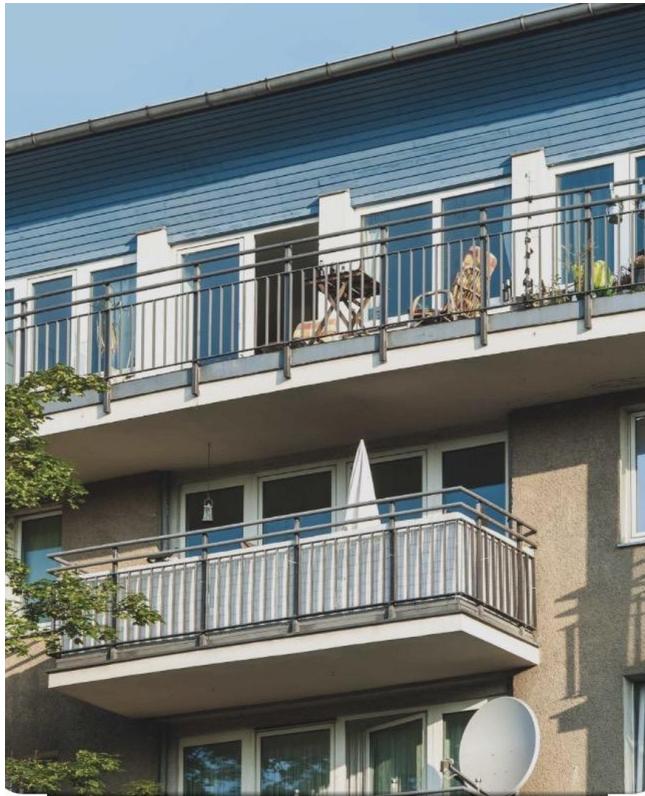


# Exposé

## Appartement in Berlin

### Ihr neues All-inclusive-Zuhause in Berlin-Mitte



Objekt-Nr. OM-410017

#### Appartement

Vermietung: **873 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Carsten Heinrich

Pankstr 89  
13357 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2025	Etage	1. OG
Etagen	5	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	28,76 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	24
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	01.01.2026
Summe Nebenkosten	200 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.146 €	Raucher	Ja
Pauschalmiete	873 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	873 €	Max. Personen	2
Zustand	Erstbezug	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem brandneuen Zuhause auf Zeit – perfekt gelegen im pulsierenden Berlin!

Dieses stilvolle 1-Zimmer-Apartment in Bestlage der Pankstraße 89 bietet alles, was Sie für modernes und flexibles Wohnen in der Hauptstadt brauchen. Das neu gebaute Wohnhaus wurde erst 2025 fertiggestellt: Seien Sie der erste Mieter in diesem First-Class-Apartment mit komplett neuer, stilvoller Möblierung und hochwertiger Ausstattung.

Der helle Wohnraum ist clever und funktional geschnitten. Ein eigener, ruhiger Balkon, eine moderne Einbauküche und das durchdachte Raumkonzept machen die Wohnung zu einem idealen und gemütlichen Rückzugsort nach einem langen Tag.

Das unschlagbare All-Inclusive-Konzept: Einziehen, Koffer abstellen und sich sofort wohlfühlen. Alle Kosten (Strom, High-Speed-Internet, Heizung, Betriebskosten) sind im Mietpreis enthalten – 100% Planungssicherheit, keine zusätzlichen Verträge, keine bösen Überraschungen bei der jährlichen Abrechnung. Durch die vereinbarte Betriebskostenpauschale profitieren Sie außerdem von einem besonders transparenten und komfortablen Mietmodell, bei dem Sie sich um Nachzahlungen oder komplexe Abrechnungen keine Sorgen machen müssen – ein echter Vorteil für Sie als Mieter.

Die zentrale und doch grüne Lage ist unschlagbar: Unsere U8-Anbindung (Pankstraße) ist fast vor der Haustür. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Volkspark Humboldthain.

Ideal für Studierende, Berufseinsteiger oder digitale Nomaden: Einfach ankommen, das flexible Wohnen genießen und sofort mit dem Berliner Leben starten! Wir legen großen Wert auf einen fairen und freundlichen Umgang mit unseren Mietern und möchten, dass Sie sich von Anfang an gut betreut fühlen – die Betriebskostenpauschale ist dabei ein weiterer Ausdruck unseres serviceorientierten und unkomplizierten Vermietungsansatzes

## Ausstattung

Zustand: Erstbezug im Neubau (Fertigstellung 2025).

Möblierung: Vollständig, stilvoll und neu möbliert (Full Service Living).

Balkon: Privater Balkon vorhanden.

Küche: Moderne, integrierte Einbauküche mit neuen Elektrogeräten.

Bad: Zeitgemäß gefliestes Dusch- oder Wannenbad mit hochwertigen Sanitärobjekten.

Boden: Hochwertiger Design-Bodenbelag.

Zugang: Barrierearm über Aufzug erreichbar.

Inklusiv-Leistungen (All-Inclusive-Miete):

Alle Betriebskosten (inkl. Heizung/Warmwasser).

Stromkosten.

High-Speed-Internet (WLAN).

Keine jährliche Nebenkostenabrechnung.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Verkehrsanbindung

U-Bahn: Die U-Bahn-Station Pankstraße (U8) liegt praktisch direkt vor der Haustür.

Die U8 bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Süden (Alexanderplatz, Kottbusser Tor, Hermannplatz) und Norden (Wittenau).

S-Bahn & Regionalverkehr: Der S+U Bahnhof Gesundbrunnen ist fußläufig in ca. 8-10 Minuten erreichbar. Dieser gilt als einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Berlins und bietet:

S-Bahn-Ring (S41/S42) für schnelles Erreichen aller Stadtteile.

Fern- und Regionalzüge (z.B. nach Hamburg, Rostock, Polen).

Direkte Verbindungen zum Hauptbahnhof und zum Flughafen BER (mit Umstieg).

Infrastruktur und Nahversorgung (Alles vor Ort)

Die tägliche Versorgung sowie Shopping und Freizeit sind optimal gewährleistet:

Shopping-Paradies: Das Gesundbrunnen-Center (ca. 800 m) bietet auf mehreren Etagen über 100 Geschäfte, Supermärkte, Drogerien, Gastronomie und ein Kino – ideal für Wocheneinkäufe oder ausgedehnte Shopping-Touren.

Lokale Nahversorgung: Entlang der Pankstraße und der Badstraße finden sich zahlreiche kleine Geschäfte, Bäckereien, Apotheken und internationale Imbisse.

Freizeit und Erholung (Grün in der Nähe)

Trotz der zentralen Lage ist die Erholung nicht weit entfernt:

Volkspark Humboldthain: Nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt der Volkspark Humboldthain (ca. 1 km), eine grüne Oase mit Liegewiesen, Spielplätzen, einem Rosengarten und dem beliebten Aussichtspunkt auf dem ehemaligen Flakturm.

Panke: Der kleine Fluss Panke und der angrenzende Panke-Park bieten zusätzliche grüne Rückzugsorte.

Zentralität und Kultur

Die Wohnung dient als idealer Ausgangspunkt für die Erkundung der Hauptstadt:

Gedenkstätte Berliner Mauer (ca. 2,5 km)

Mitte-Zentrum: Die zentralen Hotspots wie Museumsinsel, Berliner Fernsehturm und Alexanderplatz sind dank der direkten U8-Anbindung in ca. 10–15 Minuten Fahrzeit schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



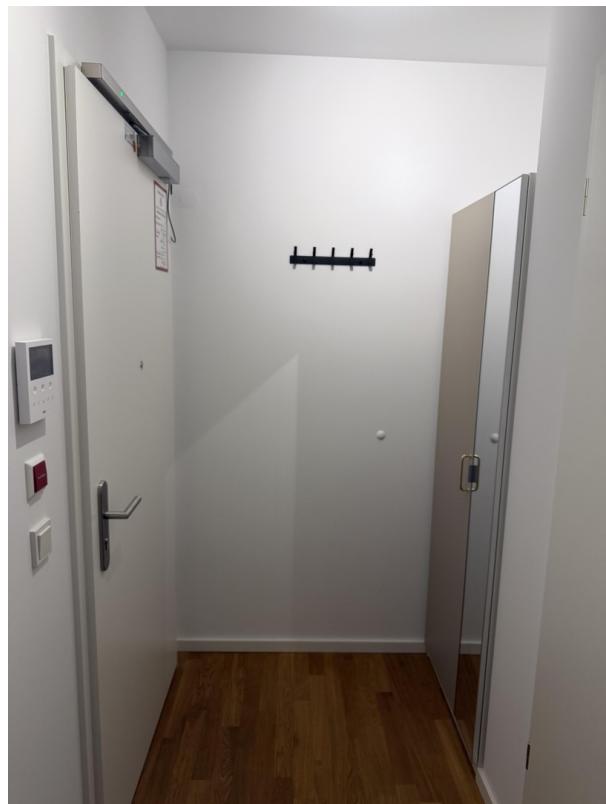
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

**BACK  
YARD**

SCHÖNES.NEUES.WEDDING

**Wohnflächen**

Bad	ca. 6,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Schlafen	ca. 16,48 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 3,92 m <sup>2</sup>
Balkon *	ca. 1,96 m <sup>2</sup>

**Gesamt** ca. 28,76 m<sup>2</sup>

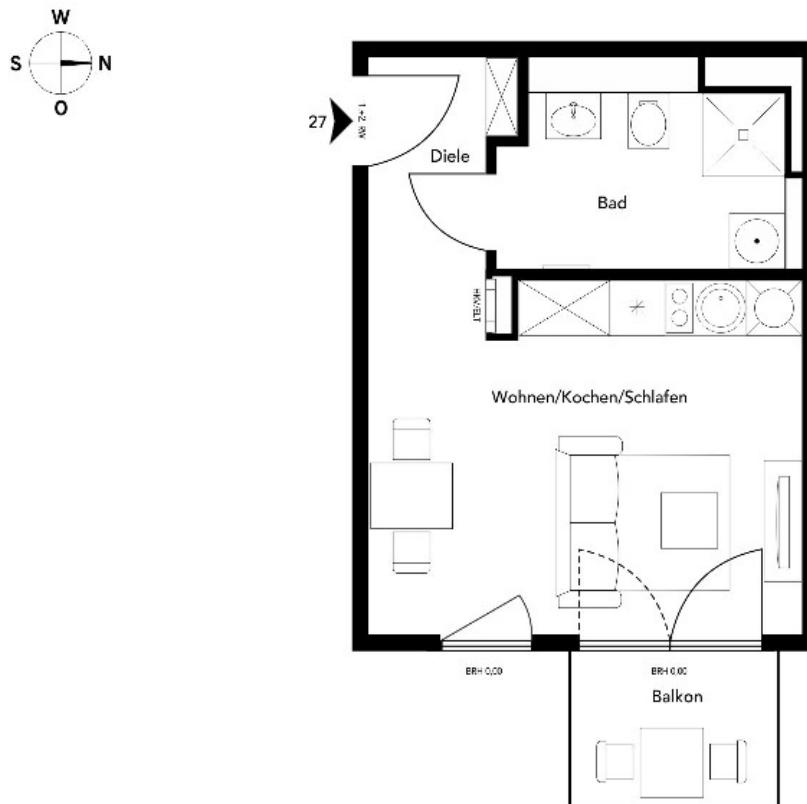
\* Balkone und Terrassenbereiche werden zu 50% ihrer Nutzfläche beinhaltet

Pankstraße, 13357 Berlin-Wedding  
www.neubau-berlin-mitte.de

**Legende**

- HKV/ELT Heizkreisverteiler / Elektroverteiler
- 1.+2. RW erster und zweiter Rettungsweg
- BRH Brüstungshöhe

**1. Obergeschoss**  
**1-Zimmer-Wohnung (barrierefrei)**  
**Wohnung 27**



Änderungen in Planung, Ausführung und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Die Darstellung der Möbel, z.B. Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Lieferung der Bäder und WC's erfolgt gemäß Baubeschreibung. Balkone, befestigte Terrassen und Dachterrassen sind mit 50% in der Gesamtwohnfläche enthalten. Die in der Zeichnung angegebene Flächengrößen sind Circa-Angaben, geringe Abweichungen sind innerhalb des Grundrisses möglich. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV). Aufgrund technischer Erfordernisse können ggf. Teilbereiche abgekoffert und Decken abgehängt werden. Planstand April 2022