

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Wundervolle Wohnung auf Zeit im Herzen von Kreuzberg



Objekt-Nr. OM-419127

#### Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Arzu Kildi-Bogojevic

Gitschiner Strasse 89a  
10969 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.01.2026
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wundervolle Apartment liegt in der Nähe vom Böttcherpark in Berlin Kreuzberg. Der Gesamtpauschalpreis beinhaltet sämtliche Nebenkosten, inklusive Heizung und Strom (Strom ist auf 50,00€ monatlich begrenzt). Ferner ist W-Lan im Preis inkludiert. Das Apartment verfügt über eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein Flachbild TV, W-LAN. Das Schlafzimmer ist zum ruhigen Innenhof gelegen und ist mit einem Doppelbett 160x200 ausgestattet. Bettwäsche - und Handtücher sind inklusive. Ein sehr ruhig gelegener Innenhof gehört ebenfalls dazu.

## Ausstattung

Folgende Einrichtung ist im Apartment vorhanden; W-Lan, Stromkosten bis zu einem monatlichen Betrag von 50,00€, Heiz- und Wasserkosten, Bettwäsche und Handtücher, Bügeleisen, Bügelbrett, Staubsauger, Wischmop, Föhn, die Küche ist ausgestattet mit einer Kühl- Gefrierkombi, Induktionsherd mit Backofen, Spülmaschine, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Toaster und alles was man für den täglichen Bedarf benötigt, eine wöchentliche oder zweiwöchentliche Reinigung kann gegen Aufpreis dazugebucht werden, ein Hausmeister ist 24/7 vor Ort, das Verwaltungsbüro ist im selben Gebäude und von Montag bis Freitags von 9:00Uhr bis 16:00Uhr besetzt

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

V&V Rentals GmbH

GF: Arzu Kildi-Bogojevic

Adalbertstrasse 11

10999 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 / 55 46 39 90

Mobil: +49 (0) 151 646 08 658

## Lage

Die Wohnung liegt in der Gitschiner Straße 89 (10969 Berlin) im beliebten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg – urban, zentral und gleichzeitig angenehm nah am Wasser. Die Gitschiner Straße verläuft parallel zum Landwehrkanal; Spazier- und Joggingrouten am Kanal sowie die neu gestalteten Grünflächen in der Umgebung bieten einen schönen Ausgleich zum City-Leben.

Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend: Der U-Bahnhof Hallesches Tor (U1/U3/U6) befindet sich praktisch vor der Tür, weitere Umsteigemöglichkeiten – u. a. am Mehringdamm (U6/U7) – sind schnell erreichbar. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot, sodass Sie unkompliziert in alle Richtungen unterwegs sind – ob Richtung Mitte, Potsdamer Platz, Charlottenburg oder Flughafen.

Im direkten Umfeld finden sich Supermärkte, Drogerien, Fitnessstudios und alles für den täglichen Bedarf. Kulinarisch und kulturell ist Kreuzberg ohnehin eine der spannendsten Berliner Lagen: Rund um Mehringdamm und im Bergmannkiez locken zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und kleine Läden – ideal für alle, die Berlin zu Fuß oder mit dem Rad entdecken möchten. Die Lage eignet sich damit gleichermaßen für Berufstätige, Expats und Stadtliebhaber, die eine möblierte Wohnung mit sehr guter Infrastruktur suchen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnungseingang



Essbereich



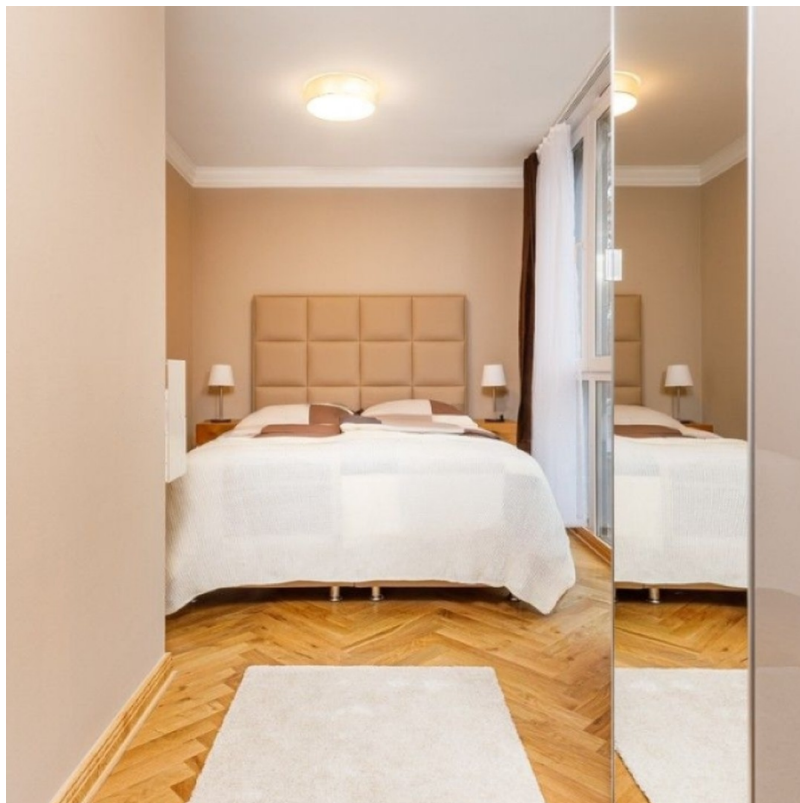
# Exposé - Galerie



Flur



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer