

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Hochwertige Neubau-Dachgeschosswohnung in Friedenau



Objekt-Nr. OM-419287

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **873 € + NK**

Ansprechpartner:  
Valentin Valik

Rheinstraße  
12161 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.02.2026
Wohnfläche	35,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	43 €	Badezimmer	1
Heizkosten	44 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.619 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese einzigartige 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint modernes Wohnen, Großzügigkeit und einen besonderen Rückzugsort über den Dächern Berlins. Die Wohnung befindet sich in der Rheinstraße im beliebten Friedenau und wurde frisch saniert.

Herzstück der Wohnung ist das, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit integrierter, voll ausgestatteter Wohnküche. Der offene Grundriss, die hohen Decken sowie die großen Fenster schaffen ein modernes und sehr angenehmes Wohngefühl. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse.

Das moderne Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine komfortable Stehdusche. Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet.

Die Wohnung ist insgesamt sehr hell, modern gestaltet und überzeugt durch hochwertige Materialien, hohe Decken und ein durchdachtes Raumkonzept. Das gepflegte Wohnhaus befindet sich in guter Nachbarschaft.

Der Einzug ist ab dem 01.02. möglich. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die etwas Besonderes in zentraler Lage suchen.

## Ausstattung

- Dachgeschosswohnung (ohne Aufzug)
- Wohnfläche: 35 m<sup>2</sup>
- 1 Zimmer
- 1 Terrasse
- Großzügiges, helles Wohnzimmer
- Voll ausgestattete Küche
- Hohe Decken und große Fenster
- Modernes Badezimmer mit Stehdusche
- Großzügiger Eingangsbereich
- Frisch saniert, modern gestaltet
- Gepflegtes Wohnhaus in guter Nachbarschaft

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Rheinstr. im begehrten Berliner Stadtteil Friedenau, einem der charmantesten und zentral gelegenen Wohnviertel Berlins. Die Umgebung verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit einer ausgezeichneten städtischen Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: Vom täglichen Bedarf bis zu gehobenen Shopping-Erlebnissen ist alles leicht erreichbar. Besonders attraktiv sind das Schloss Shopping Center sowie das Schloßstraßen-Center, die fußläufig erreichbar sind und eine breite Auswahl an Geschäften, Boutiquen und Services bieten. Zusätzlich laden belebte Einkaufsstraßen mit kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants zum Bummeln ein.

Auch für die kulinarische Vielfalt ist gesorgt: Zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants in Friedenau bieten ein abwechslungsreiches Angebot und eine lebendige Nachbarschaft.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

ÖPNV: U-Bahn-Stationen der Linie U9 (Schloßstraße) und Buslinien sind fußläufig erreichbar, sodass die Berliner Innenstadt schnell erreichbar ist.

Auto: Die Anbindung an die Stadtautobahn (A100) ist optimal, wodurch auch Ziele außerhalb Berlins bequem erreicht werden können.

Die Lage bietet somit die perfekte Kombination aus zentralem urbanen Leben, hervorragender Infrastruktur und ruhiger, grüner Wohnqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

