

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Großzügige 4-Zi-Altbauwohnung mit 2 Bädern & Balkonen – Zwischenmiete nahe Tempelhofer Feld**



Objekt-Nr. OM-419818

### Wohnung

Vermietung: **1.864 € + NK**

12051 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	6.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	256 €	Etage	2. OG
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	416 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich schöne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten, liebevoll sanierten ehemaligen Krankenhausensemble in ruhiger Lage am Mariendorfer Weg, nahe der Grenze von Berlin-Neukölln zu Berlin-Tempelhof.

Die Wohnung bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> viel Platz für Familien, Paare oder beruflich temporär in Berlin lebende Personen. Trotz der ruhigen Lage ist man in wenigen Gehminuten an der S-Bahn Hermannstraße und am Tempelhofer Feld. Sie wird inklusive Stromvertrag, Glasfaserinternetanschluss, Heizung, TG Stellplatz etc. zwischenvermietet.

Highlights der Wohnung:

- 4 helle Zimmer, 120 qm
- 2 moderne Badezimmer
- 2 Balkone
- großzügige Wohnküche (Einbauküche vorhanden)
- hohe Decken, Altbaucharakter
- ruhige, grüne Toplage nahe Tempelhofer Feld
- Nähe S-Bahn Hermannstraße
- Mit Anmeldung
- Tiefgarage Optional

Die Wohnung wird im Rahmen einer befristeten Zwischenmiete für ca. 3-6 Monate vermietet (Verlängerung nach Absprache möglich).

Die Wohnung ist teilmöbliert: Küche ist vollständig ausgestattet, ein Bett sowie ein Hochbett für zwei Kinder können genutzt werden. Weitere Möblierung nach Absprache möglich.

Wir suchen zuverlässige, ruhige Zwischenmieter, idealerweise Nichtraucher.

Einzug: kurzfristig möglich.

## Ausstattung

Zwischenmiete für 3-12 Monate. Mit Anmeldung beim Vermieter. Küche bleibt in der Wohnung. Teilmöbliert möglich. Möbel auf den Fotos zu Ansichtszwecken / nicht zwingend enthalten. Sollte der tatsächliche Verbrauch höher liegen, wird das unter Vorlage der offiziellen Abrechnung entsprechend abgerechnet.

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Der Wohnpark St. Marien liegt in einer ruhigen, grünen Wohnlage mit direkter Nähe zum Tempelhofer Feld – einem der beliebtesten Freizeitareale Berlins. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Baumbestand und einer entspannten Nachbarschaftsatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie alltägliche Versorgungseinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kitas, Spielplätze und kleinere Parks liegen ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege: Bus- und S-Bahnlinien sind schnell erreichbar und verbinden den Standort zügig mit der Berliner Innenstadt sowie

umliegenden Bezirken. Auch Autofahrer profitieren von der Nähe zu wichtigen Ausfallstraßen und dem Berliner Ring. Trotz der sehr guten Infrastruktur bleibt die Lage angenehm ruhig und familienfreundlich.

Das Tempelhofer Feld bietet endlose Möglichkeiten für Sport, Erholung und Freizeit – von Joggen und Skaten über Picknicks bis hin zu urbanen Gärten. Die Kombination aus Stadtnähe und weitläufigen Grünflächen macht den Wohnpark St. Marien besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer & Küche



Wohnzimmer und -küche (Rend.)

# Exposé - Galerie

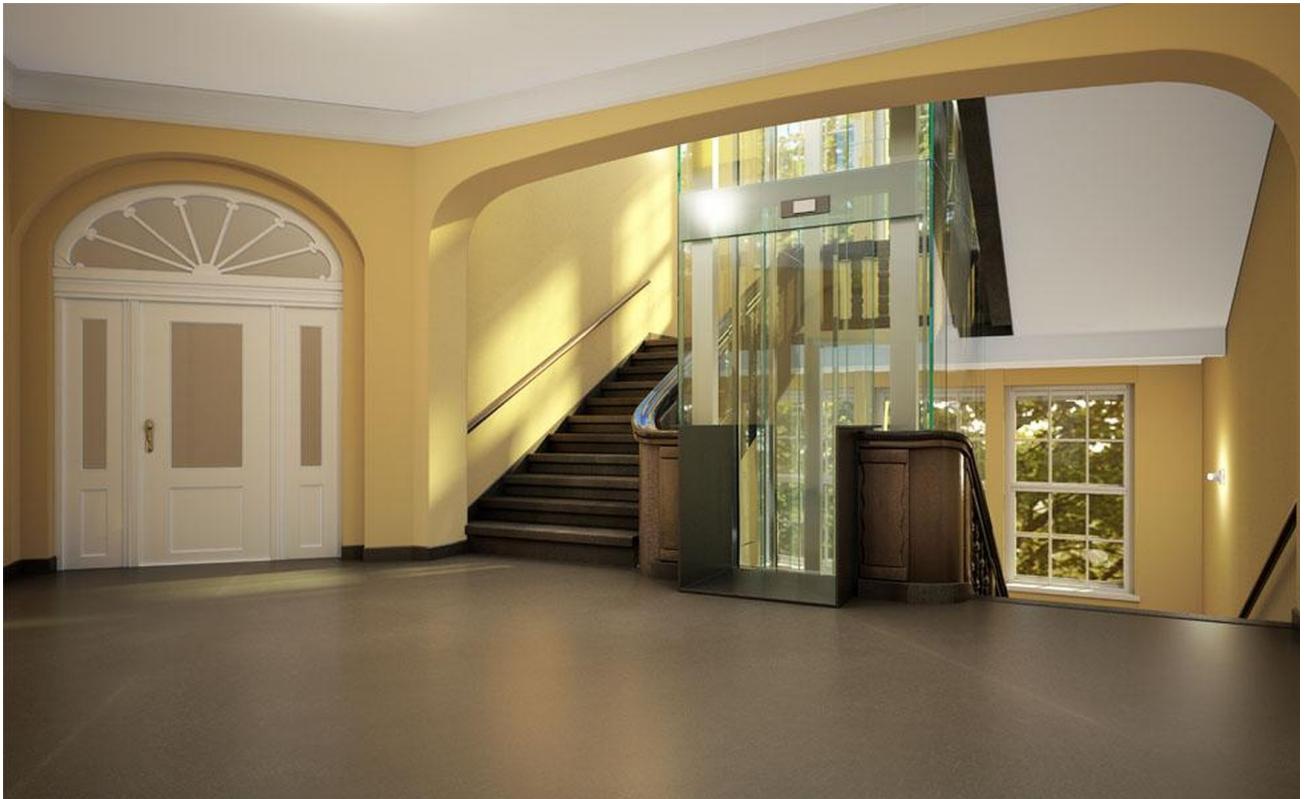


Balkon



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus (Rendering)



Einer der Balkone (Rendering)

# Exposé - Grundrisse

## BT 2 - Typ 9a



Bemaßung ohne Gewähr

Grundriss