

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### All-inclusive! Hochwertig möblierte Wohnung mit Einbauküche und Balkon



Objekt-Nr. OM-419985

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Pietschmann

Heinersdorfer Str. 34  
13086 Berlin  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	5
Zimmer	1,00
Wohnfläche	50,00 m²
Nutzfläche	55,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	100 €

Summe Nebenkosten	300 €
Mietsicherheit	2.400 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung mit 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines sorgfältig sanierten Gebäudes in der Heinersdorfer Straße, nur wenige Schritte von Prenzlauer Berg entfernt. Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter mit hohen Decken, geölten Holzdielen und einer gemütlichen Schlafnische.

Die Wohnung wurde hochwertig renoviert und stilvoll möbliert – ideal für beruflich Eingesetzte, Projektmitarbeiter oder Expats, die eine komfortable und ruhige Unterkunft suchen.

### Highlights

- Wohnfläche: 50 m<sup>2</sup> mit offener Wohn-/Esszone und separater Schlafnische.
- Terrasse mit Gartenblick: Über die bodentiefen Türen gelangen Sie auf die Terrasse mit Holzdielen – ein idyllischer Übergang zum gemeinschaftlichen Garten.
- Komplett möbliert: Hochwertige Ledersofas, Esstisch, rustikale Schränke, Doppelbett, Smart-TV, .
- Moderne Küche: Voll ausgestattete Einbauküche mit Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle und Kaffeemaschine.
- Bad: Helles, modernes Badezimmer (Badewanne mit Duschfunktion) mit Waschmaschine.
- Sonstiges: Kellerabteil, Fahrradstellplatz, gemeinschaftlicher Garten.
- Mietvertrag: Befristeter Mietvertrag bis max. 2 Jahre (qualifizierter

---

This charming one-room period apartment with approx. 50 sqm of living space is located on the ground floor of a carefully renovated building on Heinersdorfer Straße, just a few steps from Prenzlauer Berg. The apartment impresses with its classic period features, including high ceilings, oiled wooden floorboards, and a cozy sleeping alcove.

The apartment has been renovated to a high standard and tastefully furnished, making it ideal for professionals on temporary assignment, project-based workers, or expats seeking a comfortable and quiet place to live.

---

### Highlights

- Living area: Approx. 50 sqm with an open-plan living and dining area and a separate sleeping alcove
- Terrace with garden view: Floor-to-ceiling doors provide access to a terrace with wooden decking—an idyllic transition to the shared garden
- Fully furnished: High-quality leather sofas, dining table, rustic cabinets, double bed, Smart TV, and complete inventory
- Modern kitchen: Fully equipped fitted kitchen with induction cooktop, oven, refrigerator, dishwasher, microwave, and coffee machine
- Bathroom: Bright, modern bathroom with bathtub/shower combination and washing machine
- Additional features: Basement storage unit, bicycle parking, shared garden
- Lease term: Fixed-term lease of up to 2 years (qualified fixed-term contract)

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig und hochwertig möbliert. Sämtliche Haushalts- und Gebrauchsgegenstände sind vorhanden, darunter Geschirr, Besteck, Kochutensilien, Bettwäsche, Handtücher, Bügeleisen und Bügelbrett. Der Mieter muss lediglich persönliche Gegenstände mitbringen.

---

The apartment is fully and tastefully furnished. All household and everyday items are provided, including dishes, cutlery, cooking utensils, bed linen, towels, an iron and ironing board. The tenant only needs to bring personal belongings.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

In diesem Fixmietpreis in Höhe von 1200,-€ sind die Stromkosten, Betriebskosten, Heizkosten inbegriffen!

Am Ende des Jahres kommt auf die Mieter keine Nachzahlung bzw.

Betriebskostenabrechnung!!

Eine Top-Gelegenheit für alle, die eine ruhige, gehoben,renovierte und stilvoll möblierte Wohnung suchen.

---

This fixed rental price of €1200 includes electricity costs, operating costs and heating costs!

At the end of the year, the tenants do not receive any additional payment.

Operating cost accounting!!

A top opportunity for anyone looking for a quiet, upscale, renovated and stylishly furnished apartment.

## Lage

Soho House Berlin erreichen Sie in nur etwa 10 Minuten mit dem Auto.

Die Wohnung liegt im gefragten Bezirk Berlin-Pankow und

überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung: Mehrere Tram-Linien sowie die S-Bahn bringen Sie schnell nach Prenzlauer Berg und zum Alexanderplatz. Zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten befinden sich in der Nähe, ebenso wie charmante Cafés, Bäckereien und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

---

Soho House Berlin can be reached in just about 10 minutes by car.

The apartment is located in the sought-after district of Berlin-Pankow and impresses with its excellent connections: several tram lines and the S-Bahn take you quickly to Prenzlauer Berg and Alexanderplatz. Numerous opportunities for walking and outdoor activities can be found nearby, along with charming cafés, bakeries, and a wide range of shopping options.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

