

Exposé

Wohnung in Berlin

Stilvoll wohnen zwischen Kultur, Grün und Citylife



Objekt-Nr. OM-420269

Wohnung

Vermietung: **1.062 € + NK**

Ansprechpartner:
Carsten Heinrich

Genthinerstraße 44
10785 Berlin
Berlin
Deutschland

Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	39,41 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Genthiner Straße 44, gelegen im gefragten Berliner Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten.

Diese Adresse steht für urbanes Wohnen in bester Lage. Eingebettet zwischen dem renommierten KaDeWe und dem lebendigen Potsdamer Platz, umgeben von kultureller Vielfalt, Geschichte und dem pulsierenden Rhythmus der Hauptstadt.

Das unmittelbare Umfeld bietet alles, was das Leben in Berlin so einzigartig macht: ein inspirierendes Zusammenspiel aus Kunst, Musik, moderner und historischer Architektur, lebendigen Märkten sowie großzügigen Grünflächen, alles bequem fußläufig erreichbar. In nur rund 500 Metern Entfernung befindet sich das traditionsreiche Varieté Wintergarten, das seit über einem Jahrhundert Besucher begeistert.

Ebenfalls in kurzer Gehweite liegen die Berliner Philharmonie, die Neue Nationalgalerie und die Gemäldegalerie auf dem Kulturforum – kulturelle Anziehungspunkte von internationalem Rang.

Für Erholung und Natur sorgen der nahegelegene Tiergarten, der Landwehrkanal sowie der Park am Gleisdreieck.

Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder ruhige Auszeiten im Grünen. Hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

Gut ausgebaute Radwege führen von hier aus bis ins Berliner Umland und bieten ideale Bedingungen für alle, die urbane Lebensqualität mit Naturerlebnissen verbinden möchten.

Ein weiterer Anziehungspunkt ist der Wochenmarkt am Winterfeldtplatz, einer der größten und beliebtesten Märkte der Stadt.

Frische Lebensmittel, regionale Produkte, Blumen, Kunsthandwerk und internationale Streetfood-Angebote schaffen eine besondere Atmosphäre. Im Anschluss laden zahlreiche Cafés und Restaurants rund um die historische Backsteinkirche zum Verweilen ein.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt:

Der U-Bahnhof Nollendorfpark mit den Linien U1, U2, U3 und U4 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der City West, des Zoologischen Gartens, des Potsdamer Platzes oder des Alexanderplatzes.

Damit ist die Lage ideal für Berufstätige, Kulturliebhaber und alle, die in Berlin flexibel unterwegs sein möchten.

Mitten in diesem lebendigen Umfeld befindet sich die Genthiner Straße 44, ein Wohnort für Menschen, die urbanen Komfort, architektonischen Anspruch und die ganze Vielfalt Berlins zu schätzen wissen.

Treten Sie vor die Tür und die Hauptstadt entfaltet sich direkt vor Ihnen.

Ausstattung

- Hochwertiger Echtholzparkettboden für ein angenehmes Wohnambiente
- Moderne Einbauküche mit allen erforderlichen Elektrogeräten
- Zeitlos gestaltetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Armaturen
- Personenaufzug im Gebäude mit barrierearmer Erschließung aller Etagen
- Zentralheizung mit effizienter Wärmeversorgung
- Gegensprechanlage mit Türöffner sowie gesicherte Hauseingangsanlage
- Separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

- Zwei Rauchwarnmelder (RWM) vorhanden

Abrechnungen für Heizkosten sowie Kaltwasser erfolgen über ISTA bzw. Minol gemäß den angegebenen Verwaltungseinheiten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche

Lage

Verkehrsanbindung:

Nur wenige Minuten entfernt finden sich folgende Anbindungen:

- U-Bahn: U1, U2, U3, U4
- Nollendorfplatz (ca. 6 Gehminuten)
- Buslinien: M48, M85, 106, 187
- direkte Verbindungen zum Potsdamer Platz, Hauptbahnhof und zur City West
- S-Bahn: S1, S2, S25 – Potsdamer Platz (ca. 12 Minuten zu Fuß oder wenige Minuten mit dem Bus)

Der Berliner Hauptbahnhof ist in rund 15 Minuten erreichbar.

Dank dieser zentralen Lage gelangen Sie schnell und bequem in alle wichtigen Stadtteile Berlins

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

