

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Top Sanierte 77qm Altbauwohnung in Berlin Mitte mit sonnigen Balkon**



Objekt-Nr. OM-423232

### Wohnung

Vermietung: **1.570 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marco

10557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	410 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Nebenkosten	330 €	Heizung	Sonstiges
Heizkosten	80 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene luxuriös kernsanierte Wohnung steht ab dem 01.02.2026 befristet für zwei Jahre zur Verfügung und wird voll möbliert mit ausgewählten Designerstücken (u. a. USM Haller) vermietet. Sie vereint zeitgemäßes Design mit einer erstklassigen Lage – nur wenige Minuten zur Spree oder zum Hauptbahnhof, in unmittelbarer Nähe zur Charité – und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Auf 77 m<sup>2</sup> verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, eine neue großzügige Wohnküche sowie ein modernes Badezimmer. Der effizient gestaltete Grundriss erschließt sämtliche Räume bequem vom Flur aus.

### Ausstattung

Hochwertige Ausstattungsdetails wie originaler Dielenboden, glatt gespachtelte Wände sowie aufgearbeitete Kassettentüren mit Messingbeschlägen schaffen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Das Badezimmer überzeugt mit Dusch-Badewanne, Fußbodenheizung und elegantem Design. Hochwertige Steinzeugfliesen, Unterputzarmaturen von Bernstein sowie Sanitärobjecte von Duravit und Villeroy & Boch unterstreichen die Qualität.

Sowohl Küche als auch Schlafzimmer sind zum ruhigen, sonnigen Innenhof ausgerichtet. Ein ca. 5 m<sup>2</sup> großer Balkon mit Blick auf die Siegessäule rundet das Angebot ab.

### Highlights:

- Zwei separate Zimmer & sonniger Balkon
- Neue großzügige Wohnküche
- Vollmöblierung mit Designklassikern (USM Haller, Slamp u. a.)
- Spülmaschine & Waschmaschine
- Balkon mit Blick auf die Siegessäule
- Unterputz-Badarmaturen von Bernstein
- Fußbodenheizung im Bad
- Strom, High-Speed-Internet & Internet-TV inklusive

### English Description

This luxuriously refurbished apartment is available from 01 February 2026 for a fixed term of two years. It is offered fully furnished with selected designer pieces including USM Haller. Combining contemporary design with a prime location — just minutes from the River Spree and Berlin Central Station, and close to Charité — it offers an exceptional living experience.

Approx. 77 m<sup>2</sup> of well-planned space comprise two separate rooms, a new spacious eat-in kitchen, and a modern bathroom. The efficient floor plan provides access to all rooms directly from the hallway.

### Features

High-end details such as original wooden floorboards, smooth plastered walls, and restored panel doors with brass fittings ensure premium living comfort.

The bathroom features a shower-bathtub combination, underfloor heating, and a refined modern design. Elegant stoneware tiles, concealed fittings by Bernstein, and premium sanitary ware from Duravit and Villeroy & Boch emphasize the apartment's quality.

Both the kitchen and bedroom face the quiet, sunny courtyard. A 5 m<sup>2</sup> balcony with views of the Victory Column completes this outstanding offering.

Highlights:

- Two separate rooms & sunny balcony
- New spacious eat-in kitchen
- Fully furnished with designer classics (USM Haller, Slamp, etc.)
- Dishwasher & washing machine
- Balcony with view of the Victory Column
- Concealed bathroom fittings by Bernstein
- Underfloor heating in the bathroom
- Electricity, high-speed internet & internet TV included

## **Ausstattung**

Highlights:

- Zwei separate Zimmer & sonniger Balkon
- Neue großzügige Wohnküche
- Vollmöblierung mit Designklassikern (USM Haller, Slamp u. a.)
- Spülmaschine & Waschmaschine
- Balkon mit Blick auf die Siegessäule
- Unterputz-Badarmaturen von Bernstein
- Fußbodenheizung im Bad
- Strom, High-Speed-Internet & Internet-TV inklusive

Highlights:

- Two separate rooms & sunny balcony
- New spacious eat-in kitchen
- Fully furnished with designer classics (USM Haller, Slamp, etc.)
- Dishwasher & washing machine
- Balcony with view of the Victory Column
- Concealed bathroom fittings by Bernstein
- Underfloor heating in the bathroom
- Electricity, high-speed internet & internet TV included

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Besichtigungstermine erfolgen ausschließlich nach Einreichung vollständiger Bewerbungsunterlagen:

- Kopie des Personalausweises oder Reisepasses
- Ausgefüllte Mieterselbstauskunft

- Aktuelle Schufa-Bonitätsauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vorvermieters
- Einkommensnachweise (z. B. Gehaltsabrechnungen oder Kontoauszüge; nicht relevante Daten können selbstverständlich geschwärzt werden)

English Version:

Viewings will only be arranged upon submission of complete application documents:

- Copy of passport or ID card
- Completed tenant self-disclosure form
- Current SCHUFA credit report
- Confirmation of rent payment clearance from previous landlord
- Proof of income (e.g. salary statements or bank statements; non-relevant data may be redacted)

## **Lage**

Der Kiez Tiergarten zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Berlins und gewinnt kontinuierlich an Beliebtheit. Er überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung, die zentrale Lage sowie die unmittelbare Nähe zu Park- und Wasserflächen – ergänzt durch eine beeindruckende historische Umgebung.

Nur knapp einen Kilometer entfernt befindet sich das Schultheiss Quartier, eine moderne Shopping-Mall, die seit September 2018 vielfältige Einkaufs- und Gastronomieangebote bereithält. Für Erholung im Grünen lädt der Kleine Tiergarten zum Verweilen ein, während die Spree nur wenige Minuten entfernt liegt und ideale Plätze zum Sonnen und Entspannen bietet.

Der Große Tiergarten – perfekt für ausgedehnte Spaziergänge oder eine Kaffeepause im beliebten Café am Neuen See – ist ebenfalls schnell erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung. Der Berliner Hauptbahnhof ist in nur etwa 5 Gehminuten erreichbar – ideal für Pendler.

### English Description

The Tiergarten neighborhood is among Berlin's most sought-after residential areas and continues to grow in popularity. It stands out for its excellent transport connections, central location, and immediate proximity to parks and waterfront areas, complemented by an impressive historical setting.

Less than one kilometer away is the Schultheiss Quartier, a modern shopping mall offering a wide variety of retail and dining options since its opening in September 2018. For relaxation in green surroundings, the Kleiner Tiergarten invites you to unwind, while the River Spree — just a few minutes away — offers ideal spots for sunbathing and leisure.

The Großer Tiergarten, perfect for long walks or a coffee break at the popular Café am Neuen See, is also within easy reach.

Numerous shops, schools, and public transport options are located in the immediate vicinity. Berlin Central Station can be reached in approximately five minutes by foot, making this location ideal for commuters.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



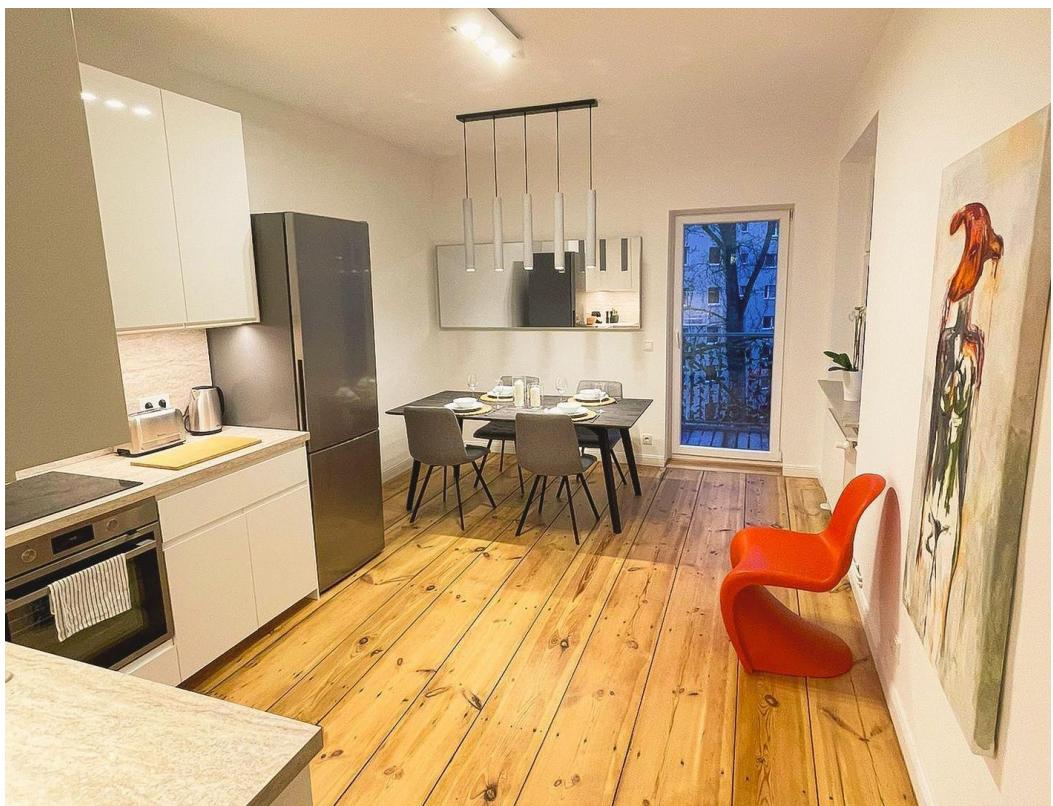
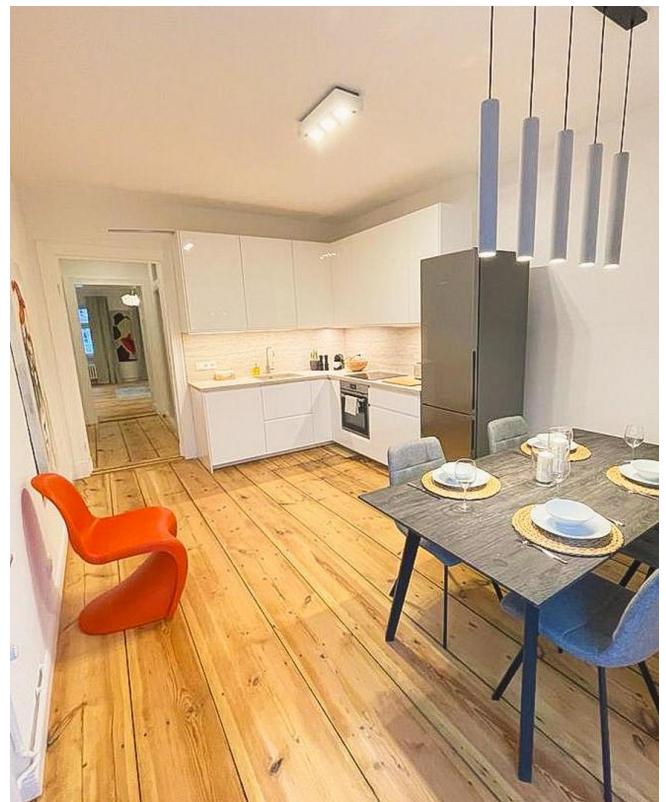
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

