

# Exposé

## Souterrainwohnung in Berlin

### Moderne, möblierte 3-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum / Furnished 3-room apartment in city center



Objekt-Nr. OM-429629

#### Souterrainwohnung

Vermietung: **2.198 € + NK**

Ansprechpartner:  
Familie Sun Ünsal

Kommandantenstr. 72  
10117 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2014
Zimmer	3,00
Wohnfläche	79,05 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	79,05 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	270 €
Summe Nebenkosten	43 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Adresse: Kommandantenstraße 72, 10117 Berlin

Diese möblierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen von Berlin Mitte, in der begehrten Kommandantenstraße 72 am Spittelmarkt. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 79,05 m<sup>2</sup> und liegt im 2. Stock eines modernen, gehobenen Mehrfamilienhauses.

Besonderheiten:

- \* Helles Wohnzimmer mit offener Küche mit Südrichtung
- \* Zwei geräumige Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum
- \* Ein großer Hauswirtschaftsraum
- \* Moderne, voll ausgestattete Küche mit Markengeräten (Siemens und NEFF)
- \* Modernes Badezimmer mit Duschkabine und Badewanne
- \* Balkon in Richtung Südseite
- \* Stilvolle Möbel und Dekoration
- \* Keller mit Fenster für zusätzlichen Stauraum
- \* Integrierte Spotlights in der Wohnküche sowie im Badezimmer
- \* Innenhof mit Spielplatz, exklusiv für die Bewohner
- \* Waschmaschine Siemens

Address: Kommandantenstraße 72, 10117 Berlin

This furnished 3-room apartment is located in the heart of Berlin Mitte, in the sought-after Kommandantenstraße 72 on Spittelmarkt. The apartment offers a generous living space of 79,05 m<sup>2</sup> and is located on the 2nd floor of a modern, upscale apartment building.

Features:

- \* Bright living room with open kitchen facing to south
- \* Two spacious bedrooms with plenty storage space
- \* A large utility room
- \* Modern, fully equipped kitchen with branded devices (Siemens and NEFF)
- \* Modern bathroom with shower cubicle and bathtub
- \* Balcony facing south
- \* Stylish furniture and decoration
- \* Basement with window for additional storage space
- \* Integrated spotlights in the eat-in kitchen and bathroom
- \* Inner courtyard with playground, exclusively for residents
- \* Washing Machine Siemens

## Ausstattung

Gehoben: Fußbodenheizung, Parkett, möbliert, d.h.

\* Wohnzimmer: Ecksofa, Tisch, Sideboard, Esstisch nebst 4 Esszimmerstühlen und Deckenbeleuchtung

\* Küche: Einbauküche einschließlich Elektrogeräte (Kühlschrank, Herd, Ofen, Dunstabzugshaube) und Deckenbeleuchtung

\* Schlafzimmer: Doppelbett, Schrank, Kommoden und Vorhänge

\* Zimmer 2: Wandschrank

\* Flur: Garderobe

\* HWR: Vorratsschrank und Waschmaschine

\* Bad: Badmöbel und Deckenbeleuchtung

Upscale: Underfloor heating, parquet, furnished, i.e.

\* Living room: corner sofa, table, sideboard, dining table with 4 dining chairs, ceiling lighting and curtains

\* Kitchen: fitted kitchen including electrical appliances (fridge, hob, oven, extractor hood) and ceiling lighting

\* Bedroom: double bed, wardrobe, chests of drawers and curtains

\* Room 2: Wall cupboard and curtains

\* Hallway: Wardrobe

\* HWR: storage cupboard

\* Bathroom: Bathroom furniture and ceiling lighting

#### **Fußboden:**

Parkett

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage am Spittelmarkt, zwischen dem Potsdamer Platz, dem Gendarmenmarkt und dem Alexanderplatz. Viele Berliner Sehenswürdigkeiten und Annehmlichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen, z.B. Konzerthaus, Humboldt Forum, Berliner Dom und Deutsche Staatsoper. Fußläufig erreichen sie wenigen Minuten den U-Bahnhof Spittelmarkt sowie die Buslinien M29, 200, 248, N2, N42. Mit dem Auto gelangt man in ca. 30 min zum Flughafen BER sowie in ca. 15 min zum Berliner Hauptbahnhof.

The apartment impresses with its central location on Spittelmarkt, between Potsdamer Platz, Gendarmenmarkt and Alexanderplatz. Many of Berlin's sights and amenities are easily accessible on foot or by public transport. The surrounding area offers a variety of restaurants, cafés, shopping facilities and cultural institutions, i.e. Humboldt Forum, Berliner Dom and German State Opera. The Spittelmarkt subway station and the M29, 200, 248, N2 and N42 bus lines are just a few minutes' walk away. By car you can get to BER airport in about 30 minutes and to Berlin Central Station in about 15 minutes.

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Haus

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Dusche



Bad



# Exposé - Galerie



Balkon



HWR

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Grundrisse

