

# Exposé

## Appartment in Berlin

### Möblierte Penthousewohnung über den Dächern von Berlin-Mitte



Objekt-Nr. OM-430588

### Appartment

Vermietung: **3.500 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Daniel Pannwitz

10117 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2014	Etage	Höher als 5. OG
Etagen	6	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	9
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.03.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	8.400 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	3.500 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	2.800 €	Max. Personen	4
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\* The english version can be found in the Exposé PDF \*\*\*

Diese Dachgeschosswohnung im 6. Obergeschoss bietet ruhiges Wohnen im zentralen Bezirk Berlins. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, zwei voll ausgestattete Badezimmer, einen hellen und groß- zügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf 120 m².

Große Fensterflächen in zwei Himmelsrichtungen sorgen für viel Tageslicht. Die private Terrasse gibt einen Blick auf den Außenbereich des Deutschen Theaters, aus dem Küchenfenster fällt der Blick auf den Fernsehturm. Ein Abstellraum, Kellerabteil und Aufzug sind vorhanden. Zur Wohnung besteht ein ebenerdiger Zugang.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und sofort bezugsbereit. Mietdauer ab 9 Monate

Kaltmiete: 2.800 €

Warmmiete: 3.500 €

## Ausstattung

\*\*\* The english version can be found in the Exposé PDF \*\*\*

Die Wohnung wird vollständig möbliert angeboten und verfügt über eine komplett ausgestattete Küche, Waschmaschine und Internetanschluss.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

\*\*\* The english version can be found in the Exposé PDF \*\*\*

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Straße im Regierungsviertel von Berlin-Mitte. Ein kurzer Spaziergang bis zum Ende der Straße führt zur Spree und in den Tiergarten. Zahlreiche Geschäfte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Lage bietet außerdem eine Nähe zu vielen kulturellen Einrichtungen: Das Deutsche Theater befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die zeitgenössische Kunstsammlung Boros Collection ist in 3 Minuten zu Fuß zu erreichen und der Friedrichstadt Palast in 7 Minuten.

Der Berliner Hauptbahnhof sowie der Bahnhof Friedrichstraße sind schnell erreichbar und bieten Anschluss an S-Bahn, U-Bahn, Regional- und Fernverkehr. Mehrere Buslinien verkehren in unmittelbarer Umgebung. Auch für Autofahrer sind die zentralen Verkehrsachsen Berlins gut erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich mit Küche



Wohn- und Essbereich mit Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohn- und Essbereich mit Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II

# Exposé - Galerie



Matratze



Schlafzimmer II

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Bad II

# Exposé - Galerie



Bad II



Abstellzimmer

# Exposé - Galerie



Flur + Eingangsbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich und Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich / Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer I



Schlafzimmer I

# Exposé - Galerie



Bad I



Bad I

# Exposé - Galerie



Bad I



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

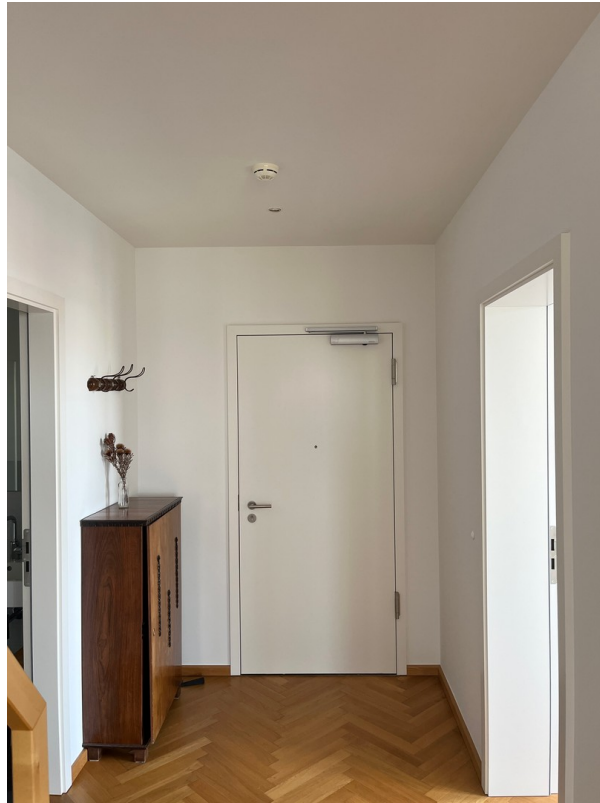


Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Umgebung

# Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung

# Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung

# Exposé - Galerie

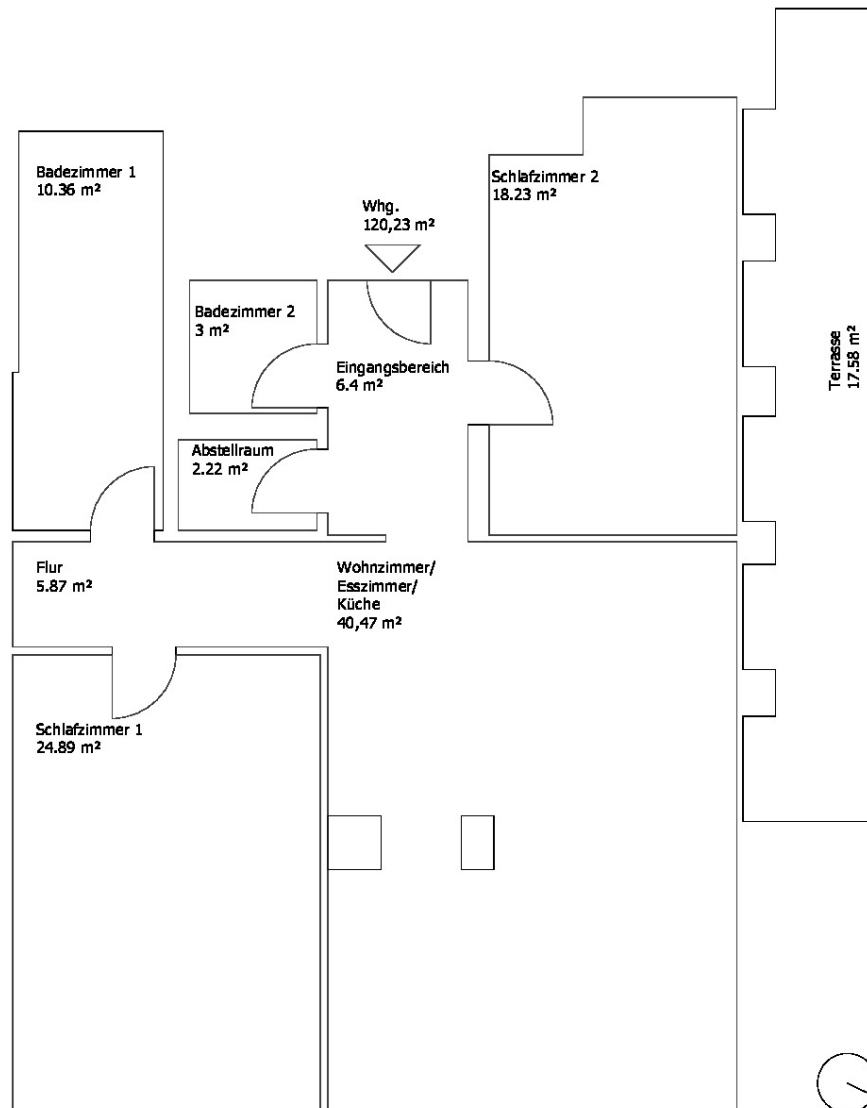


Umgebung



Umgebung

# Exposé - Grundrisse



## Wohnfläche

Wohnen/Essen/Küche:	40,47 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	24,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	18,23 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1:	10,36 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2:	3,00 m <sup>2</sup>
Eingangsbereich:	6,40 m <sup>2</sup>
Flur:	5,87 m <sup>2</sup>
Wohnung innen:	111,44 m <sup>2</sup>
Terrasse Grundfläche:	17,58 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (inkl. 50% Terrasse)	<u>120,23 m<sup>2</sup></u>

# Exposé - Anhänge

1. Expose Schumannstrasse DE
2. Expose Schumannstrasse ENG

# Möblierte Penthousewohnung über den Dächern von Berlin-Mitte



## Objektbeschreibung

Attraktive Dachgeschosswohnung mit beeindruckendem Stadtblick. Sowohl das Gebäude als auch die Wohnung wurden nach höchsten Standards errichtet und überzeugen durch hochwertige Oberflächen sowie erstklassige Geräte. Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, zwei voll ausgestattete Badezimmer, einen hellen und großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit viel Tageslicht, einen Abstellraum sowie eine private Terrasse.

Das Gebäude liegt in einer ruhigen Straße im Regierungsviertel von Berlin-Mitte. Zahlreiche Geschäfte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe, zudem besteht eine sehr gute Anbindung zwischen den Bahnhöfen Hauptbahnhof und Friedrichstraße. Ein kurzer Spaziergang bis zum Ende der Straße führt zur Spree und in den Tiergarten.

Die Wohnung wird vollständig möbliert angeboten und verfügt über eine komplett ausgestattete Küche, Waschmaschine und Internetanschluss.

**Standort:** Berlin-Mitte, 10117

**Größe:** 120 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Schlafzimmer:** 2

**Bäder:** 2

**Außenbereich:** private Terrasse + privater Hof mit Spielplatz

**Parken:** Tiefgarage angrenzend zusätzlich mietbar

**Diverses:** Kellerabteil und Fahrstuhl, vollständig möbliert

**Etage:** 6

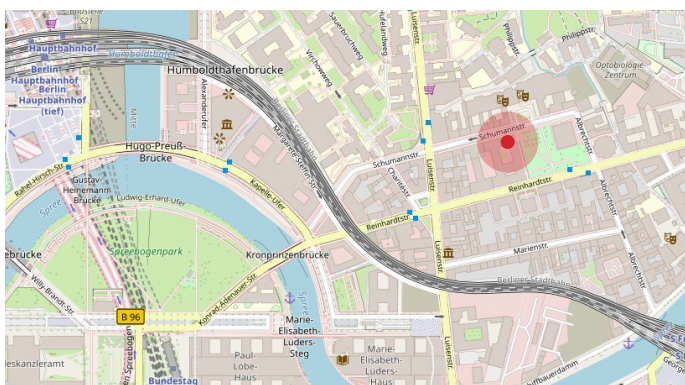
**Baujahr:** 2014

**Monatliche Kaltmiete:** 2800,- €

**Monatliche Warmmiete:** 3500,- €

**Verfügbar ab:** Sofort

**Mietdauer:** Ab 9 Monate



Wohn- und Essbereich mit Küche



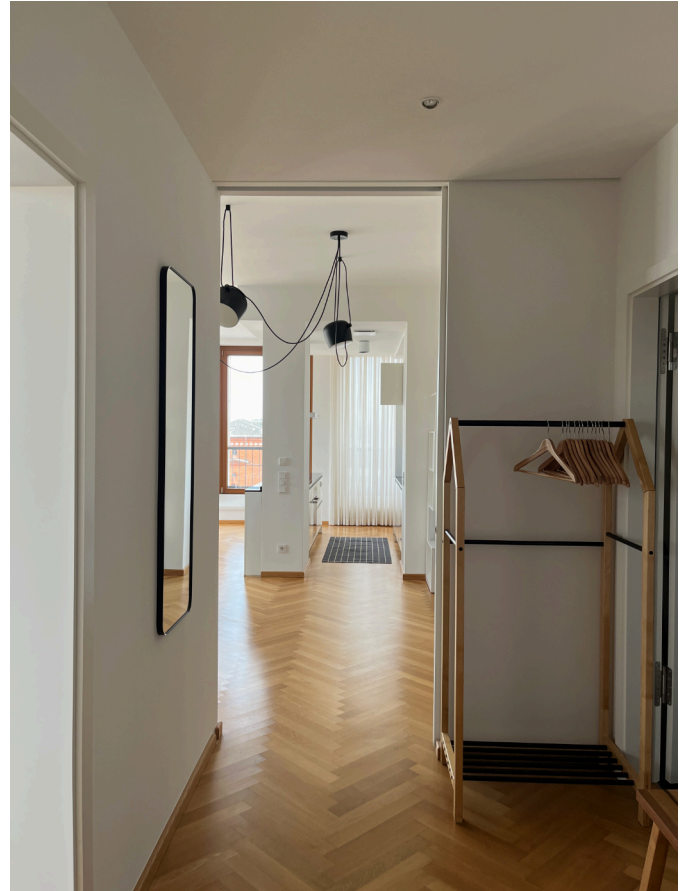
Wohn- und Essbereich mit Küche



Küche



Eingangsbereich



Badezimmer II



Abstellraum



Schlafzimmer I



Badezimmer I

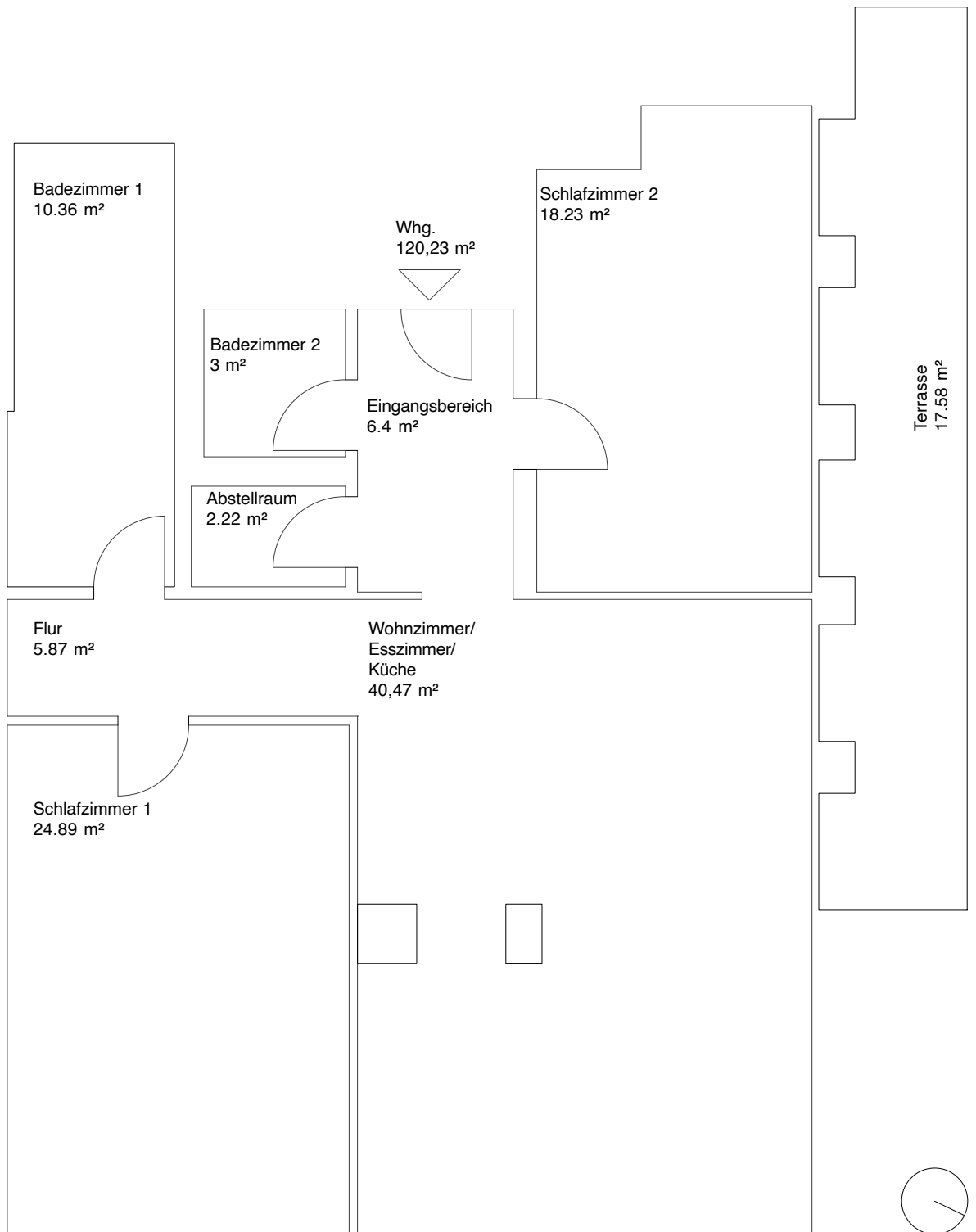


Schlafzimmer II



Terrasse





### Wohnfläche

Wohnen/Essen/Küche:	40,47 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	24,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	18,23 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1:	10,36 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2:	3,00 m <sup>2</sup>
Eingangsbereich:	6,40 m <sup>2</sup>
Flur:	5,87 m <sup>2</sup>
Wohnung innen:	111,44 m <sup>2</sup>

Terrasse Grundfläche:	17,58 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (inkl. 50% Terrasse)	<u>120,23 m<sup>2</sup></u>

## Furnished Penthouse Apartment in Berlin-Mitte



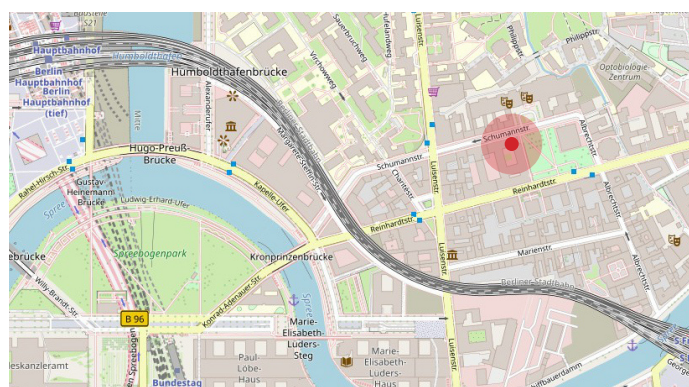
### Property Description

Attractive top-floor apartment with views of the city. Both the building and the apartment were constructed to the highest standards and impress with high-quality finishes and first-class appliances.

The apartment offers two bedrooms, two fully equipped bathrooms, a bright and spacious living, dining, and kitchen area with plenty of natural light, a storage room, and a private terrace.

The building is located on a quiet street in the government district of Berlin-Mitte. Numerous shops and restaurants are in the immediate vicinity, and there are excellent transport connections between Berlin Central Station and Friedrichstraße station. A short walk to the end of the street leads to the River Spree and the Tiergarten park.

The apartment is fully furnished and includes a fully equipped kitchen, washing machine, and internet connection.



**Location:** Berlin Mitte, 10117

**Size:** 120 m<sup>2</sup>

**Rooms:** 3

**Bedrooms:** 2

**Bathrooms:** 2

**Outdoor space:** Private terrace + private courtyard with playground

**Parking:** Underground parking available for rent in the adjacent garage

**Additional features:** Basement storage unit and elevator, fully furnished

**Floor:** 6

**Year built:** 2014

**Monthly net rent:** €2,800

**Monthly gross rent:** €3,500

**Available from:** Immediately

**Rental period:** Minimum 9 months

Living, dining and kitchen area



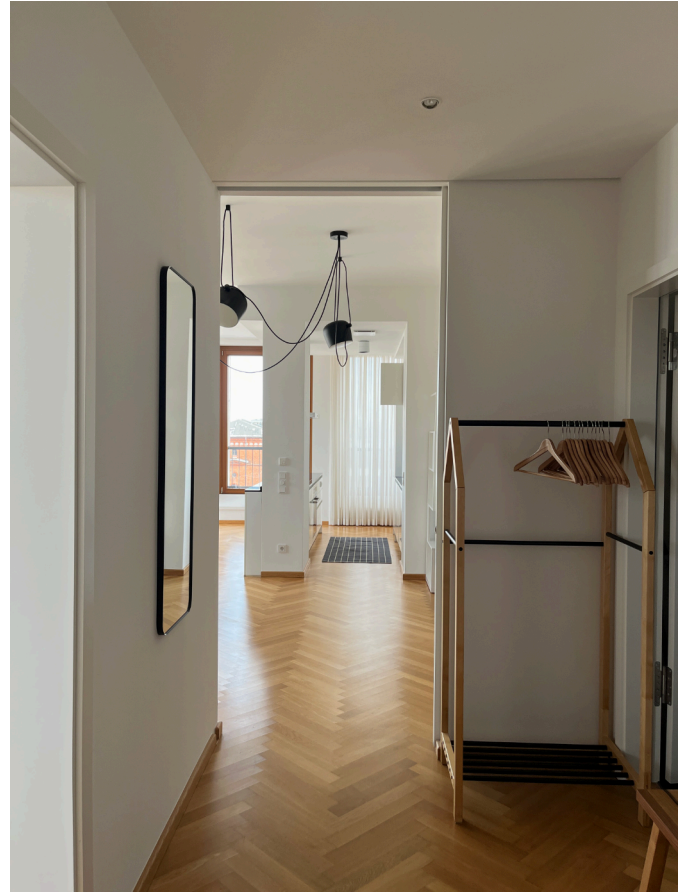
Living, dining and kitchen area



Kitchen



Entry



Bathroom II



Storage room



Bedroom I



Bathroom I

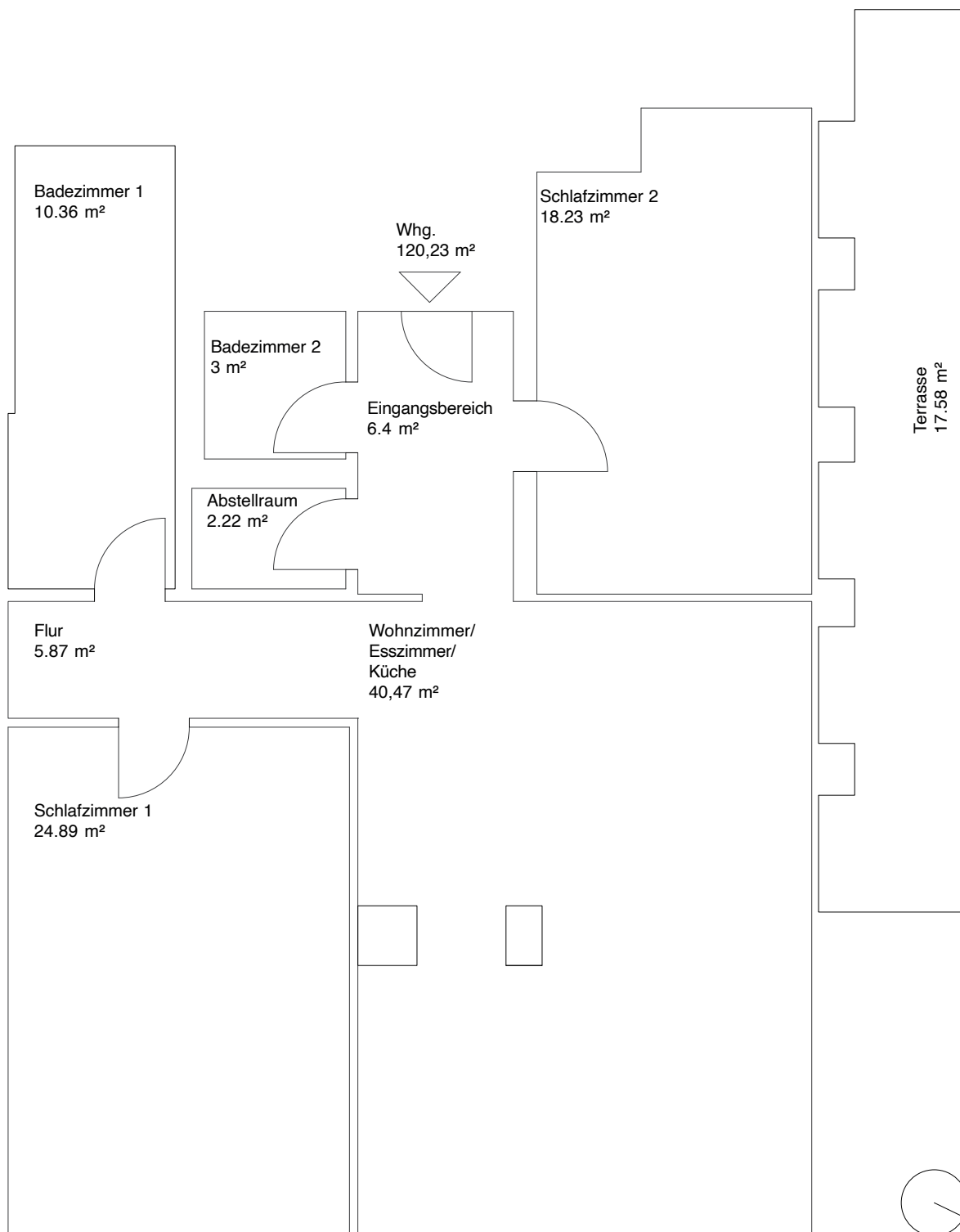


Bedroom II



Terrace





## Wohnfläche

Wohnen/Essen/Küche:	40,47 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	24,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	18,23 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1:	10,36 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2:	3,00 m <sup>2</sup>
Eingangsbereich:	6,40 m <sup>2</sup>
Flur:	5,87 m <sup>2</sup>
Wohnung innen:	111,44 m <sup>2</sup>

Terrasse Grundfläche:	17,58 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (inkl. 50% Terrasse)	<u>120,23 m<sup>2</sup></u>