

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2,5 room appartement fully furnished near Rüdeshheimer Platz (Friedenau) - West Berlin



Objekt-Nr. OM-431495

#### Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Südwestkorso 56  
14197 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                   |          |              |               |
|-------------------|----------|--------------|---------------|
| Zimmer            | 2,50     | Schlafzimmer | 2             |
| Wohnfläche        | 71,00 m² | Badezimmer   | 1             |
| Summe Nebenkosten | 100 €    | Etage        | 1. OG         |
| Mietsicherheit    | 5.000 €  | Heizung      | Etagenheizung |
| Übernahme         | sofort   |              |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses in Friedenau und überzeugt durch ihre zentrale und zugleich ruhige Lage.

Das Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer sind zum großzügigen, liebevoll begrünten Innenhof ausgerichtet und schaffen eine besonders angenehme und ruhige Wohnatmosphäre. Beide Räume sind durch eine stilvolle Flügeltür miteinander verbunden. Die nach Süden ausgerichtete Loggia, ebenfalls hofseitig gelegen, lädt sowohl an sonnigen Sommertagen als auch an kühleren Tagen zum Verweilen ein und bietet einen wunderbaren Rückzugsort für alle, die Ruhe und Natur schätzen.

Straßenseitig befindet sich ein weiteres Zimmer, das flexibel als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann – ganz nach individuellem Bedarf.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über einen neuen Herd, eine Waschmaschine, einen Geschirrspüler sowie eine Kühl-Gefrierkombination. Das Badezimmer ist mit einer modernen Glasdusche ausgestattet und bietet trotz seiner kompakten Größe eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Die Wohnung wird möbliert vermietet und ist somit sofort bezugsfertig. Ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 1 bis 5 Jahren ist möglich.

Die Warmmiete beträgt 1.750 €. Strom und Internet sind vom Mieter separat zu zahlen.

### ENGISCH

This beautiful 2.5-room apartment is located on the first floor of a well-maintained building in Friedenau, offering a central yet very quiet residential setting.

Both the bedroom and the living room face a spacious, beautifully landscaped inner courtyard, creating a calm and pleasant living atmosphere. The two rooms are connected by elegant double doors, enhancing the sense of openness. The south-facing loggia, also overlooking the courtyard, is a true highlight and can be enjoyed throughout the year—perfect for relaxing and appreciating the greenery and tranquility.

An additional room facing the street can be used flexibly as a guest room, children's room, or home office, depending on individual needs.

The fully equipped kitchen includes a new stove, washing machine, dishwasher, and a fridge-freezer combination. The bathroom, fitted with a glass-enclosed shower, offers a comfortable and welcoming atmosphere despite its compact size.

The apartment is offered fully furnished and is ready for immediate occupancy. A fixed-term lease of 1 to 5 years is possible.

The monthly rent is €1,750 including utilities. Electricity and internet are to be paid separately by the tenant.

## Ausstattung

Vollmöbliert, siehe Bilder

fully furnished like you can see on the pictures.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten und charismatischsten Wohnstraßen im Berliner Stadtteil Friedenau – dem Südwestkorso. Dieser historische Alleenboulevard verbindet

hochwertige Altbausubstanz mit einer lebendigen, grünen Nachbarschaft und zeichnet sich durch seine stilvollen Fassaden und die besondere Friedenaer Atmosphäre aus. [OBJ]

Friedenau gilt als einer der beliebtesten Wohnorte im Berliner Südwesten, betreut von kleinen Cafés, charmanten Boutiquen, traditionellen Restaurants und kulturellen Einrichtungen – ideal für alle, die urbanes Leben mit nachbarschaftlicher Ruhe verbinden möchten. [OBJ]

Die ruhige Lage in 14197 Berlin, eingebettet zwischen den grünen Straßen und Gründerzeitvillen, bietet eine perfekte Mischung aus städtischer Infrastruktur und entspannter Wohnqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot. [OBJ]

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Mehrere U-Bahn-Stationen (wie U Rüdesheimer Platz, U Friedrich-Wilhelm-Platz und U Bundesplatz) sind fußläufig erreichbar und sorgen für schnelle Verbindungen ins Berliner Stadtzentrum sowie in alle Teile der Hauptstadt. [OBJ]

Gleichzeitig ist der Südwestkorso ruhig und grün – ideal für Spaziergänge oder entspannte Stunden an der frischen Luft. Die Straße selbst sowie die umliegenden grünen Plätze und Alleen verleihen dem Quartier einen eigenen, charmanten Charakter und machen diesen Standort zu einem der attraktivsten Wohnadressen Berlins.

#### ENGLISCH

The apartment is located on the Südwestkorso in Friedenau, one of Berlin's most sought-after residential neighborhoods. Known for its elegant historic buildings, leafy streets, and calm atmosphere, Friedenau offers a rare combination of urban living and tranquility.

The area is characterized by charming cafés, small shops, and excellent local amenities, all within easy walking distance. Public transport connections are very convenient, providing quick access to the city center and other parts of Berlin.

Overall, the location offers a high quality of life: quiet, green, and residential, yet perfectly connected and vibrant—ideal for those seeking a refined and comfortable Berlin lifestyle.

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmerfenster



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Sideboard



Bett

# Exposé - Galerie



Bett



antiker Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Bett



Bettlicht

# Exposé - Galerie



Fernseher



Besteck

# Exposé - Galerie



Gläser



Geschirrhandtücher

# Exposé - Galerie



Teller



Töpfe und Pfannen

# Exposé - Galerie



Toaster



Kammer in der Küche

# Exposé - Galerie



Gefrierkühlkombi



Herd

# Exposé - Galerie



Waschmaschine und Geschirrspül



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badfenster



Bad

# Exposé - Galerie



Arbeitstisch



Gästecouch

# Exposé - Galerie



Flurspiegel



Flur

# Exposé - Galerie



Esstisch in der Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon / Loggia



Blick bei keinem schönen Wette

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



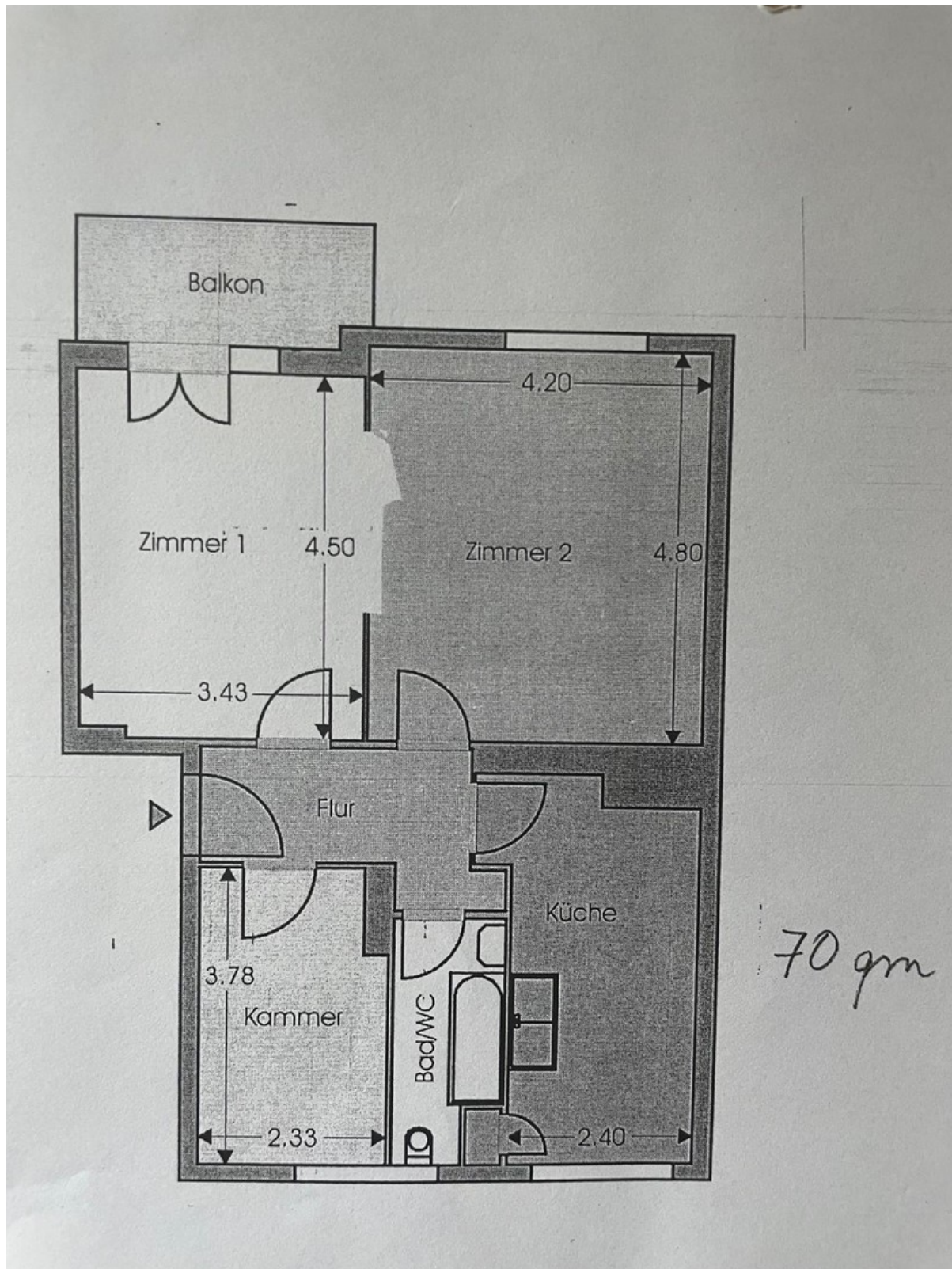
Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Gästecouch

# Exposé - Grundrisse



Tür zum Balkonzimmer ist zu.