

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusives möbliertes 2-Zi. Apartment mit Spreeblick



Objekt-Nr. OM-431915

Wohnung

Vermietung: **1.680 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Klöppel

Mühlenstrasse 20
10243 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	7	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Nebenkosten	260 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	45 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	305 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in dieser neuwertigen 2-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2022. Bereits beim Betreten des Gebäudes empfängt Sie eine eindrucksvoll gestaltete, großzügige Lobby mit repräsentativem Ambiente. Ein erstklassiger Concierge-Service steht den Bewohnern zur Verfügung und erfüllt individuelle Anliegen mit Diskretion und Professionalität.

Mit ca. 57 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung über einen hellen Wohn-Essbereich und ein Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern. Der Essbereich verfügt über eine moderne Einbauküche, die vollständig mit Besteck sowie sämtlichen Kochutensilien ausgestattet ist.

Das En-suite Bad ist hochwertig ausgestattet mit bodengleicher Dusche und Regendusche.

Als Besonderheit ist die moderne Deckenkühlung zu erwähnen. Dies garantiert eine angenehme Raumtemperatur an heißen Sommertagen. Angenehme Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen sorgt besonders in den Wintermonaten für ein behagliches Raumklima. Ein separates Gäste-WC und ein Wäschetrockner komplettiert dieses attraktive Wohnangebot. Das besondere Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die großzügige Süd-Loggia, die einen wunderschönen Blick über die Spree, die historische Berliner Mauer und die berühmte Oberbaumbrücke bietet.

Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen, und ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

ENGLISH:

Enjoy premium living in this modern 2-room apartment on the 6th floor of this elegant building completed in 2022. A spacious, representative lobby welcomes you, while a first-class concierge service provides discreet and professional assistance to the tenants.

With approx. 57 m² of living space, the apartment offers a bright living and dining area and a bedroom with floor-to-ceiling windows. The modern kitchen is fully equipped and the high-quality en-suite bathroom features a rain shower. The special ceiling-cooling and floor-heating ensure a comfortable indoor climate. A separate guest WC and a washer-dryer complete this attractive offer. The highlight of this apartment is definitely the spacious Loggia (approx. 5,8 m²) which offers a wonderful view of the River Spree, the historical Berlin Wall and the famous Oberbaum Bridge.

Lifts bring you to all floors and basement compartment is available for storage.

Ausstattung

- * Eichenholz-Parkett / Parquet floor
- * Fußbodenheizung / Floor-heating
- * Deckenkühlung / Ceiling-Cooling System
- * Gäste-Sofa Bett / Sofa guestbed
- * Moderne Küche mit Markengeräten / Modern kitchen with brand-name appliances
- * Bad mit bodengleicher Dusche+Regendusche / Bathroom with walk-in shower+rainshower
- * Gäste-WC / Guest-WC
- * Wäschetrockner / Wash-Dryer
- * Aufzug zu allen Etagen / Lifts to all levels
- * Keller-Abstellraum / Basement compartment
- * Fahrradkeller / bike storage room

* Garage-Stellplatz (verfügbar zum Mieten) / Garage parking (available for rent)

* Concierge-Service

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Mietvertrag wird mit einer Mietzeit ab 6 Monaten abgeschlossen.

Nichtraucherwohnung ! Keine Tiere bitte !

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Minimum rental period is 6 months.

Non-smoking apartment and no pets please!

The apartment ist available for immediate occupancy.

Lage

Die Adresse in der Mühlenstraße 20 liegt im Herzen von Friedrichshain, einem lebendigen und pulsierenden Berliner Stadtteil. Die Gegend bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien, S- und U-Bahnlinien und Bahnlinien. Die Sicherheit ist auf einem guten Niveau. Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Restaurants, Bars, Supermärkte, Einkaufszentrum (East Side Gallery), Kino (UCI Luxe) und Uber Arena (Konzerte und Sport Events) sind direkt vor Ort und laden zum urbanen Leben ein.

English:

This building is located in the dynamic area of Berlin Friedrichshain. There are several bus lines, S-Bahn and U-Bahn lines and the East Railway Station is only minutes away by foot. Within walking distance there are many entertainment options: restaurants, cafes, bars, doctors, Shopping Center (East Side Gallery), Cinema (UCI Luxe), the Uber Arena (concerts and sport events) and supermarkets for everyday needs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Ausblick von der Loggia



Ausblick auf die Oberbaumbrücke

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dusche

Exposé - Galerie



En-Suite Bad



En-Suite-Bad

Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küchenutensilien



Küchenutensilien

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Waschtrockner



Garderobe

Exposé - Galerie



Wohnung Eingangsbereich



Zentrale Lage des Gebäudes

Exposé - Galerie



Hausansicht - Haupteingang



Hausansicht - Nord

Exposé - Galerie



Hauseingang



Lobby - Concierge

Exposé - Galerie



Concierge



Lobby

Exposé - Galerie



Briefkasten Raum



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Flur



Keller Abstellraum

Exposé - Galerie



Uber Arena / Uber Platz



Uber Platz

Exposé - Galerie



Über Platz

Exposé - Grundrisse

