

Exposé

Reihenhaus in Berlin

Exklusives Reihemittelhaus in Wasserlage – frisch renoviert



Objekt-Nr. OM-432163

Reihenhaus

Vermietung: **3.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Kerstin Hering

Charlotte-Salomon-Hain 9
10317 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahmedatum	01.05.2026
Grundstücksfläche	246,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Reihenmittelhaus wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnlich attraktive Lage an der Rummelsburger Bucht.

Auf rund 200 m² Wohnfläche und vier Ebenen entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf oder Homeoffice-Anspruch ideale Bedingungen bietet.

Das Haus wurde 2006 erbaut und zuletzt 2026 umfassend renoviert. Die gehobene Innenausstattung, klare Linien und helle Räume schaffen eine moderne Wohnatmosphäre mit viel Komfort. Insgesamt stehen sieben flexibel nutzbare Räume zur Verfügung. Zwei vollwertige Badezimmer sorgen für hohen Alltagskomfort. Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss verbindet Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander und bietet direkten Zugang zum Garten.

Ein besonderes Highlight befindet sich im obersten Geschoss:

Ein rund 50 m² großes, loftähnliches Atelier mit vier Meter hohen Decken und großen Fensterflächen schafft ein außergewöhnlich offenes Raumgefühl mit viel Licht und Blick bis zum See. Der vielseitig nutzbare Raum eignet sich perfekt als Homeoffice, zusätzlicher Wohnbereich, Atelier oder für Yoga und kreative Nutzung. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine Dachterrasse mit Seeblick – ein idealer Ort, um Sonne und Aussicht zu genießen.

Ausstattung

- Dachterrasse mit Blick zum See
- Garten mit Gartenhaus
- Privater Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus
- Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss
- Tageslichtbad im 2. Obergeschoss mit Dusche und Badewanne
- Schieferboden im Erdgeschoss
- Echtholz-Parkett im 1. und 2. Obergeschoss
- Neuer Vinylboden im 3. Obergeschoss (Ateliergeschoss)
- Einbauküche
- Fernwärmeversorgung
- Glasfaser-Internetanschluss
- Die Immobilie wird – mit Ausnahme der Einbauküche – unmöbliert angeboten

Renovierungsmaßnahmen (2026 durchgeführt), u. a.:

- Neuer Bodenbelag im 3. Obergeschoss verlegt
- Echtholz-Parkett im 1. und 2. Obergeschoss fachgerecht abgeschliffen und neu versiegelt
- Arbeitsplatte in der Küche sowie einzelne Elektrogeräte erneuert
- Innenwände und Decken neu gestrichen
- Sämtliche Fenster außen neu gestrichen
- Fassade neu verputzt und gestrichen

- Elektroinstallation erneuert, VDE-konform

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Mietvertrag enthält eine Indexklausel.

Erste Besichtigungstermine finden am 19. und 20. März statt und werden ausschließlich nach vorheriger Zusendung einer kurzen Bewerbungsmappe per E-Mail vergeben. Diese sollte idealerweise enthalten:

- Eine kurze Selbstauskunft
- Eine Vorstellung der einziehenden Personen (z. B. berufliche Tätigkeit und ungefähre Einkommenssituation)
- Optional ein kurzes persönliches Anschreiben

Lage

Besonders hervorzuheben ist die ruhige und familienfreundliche Lage in Rummelsburg: Die kleine Straße grenzt auf der einen Seite direkt an den Rummelsburger See und auf der anderen an den Medaillonplatz. Das Haus liegt nur wenige Schritte vom Wasser entfernt und ist gleichzeitig hervorragend an die Innenstadt angebunden. Haltestellen von Tram und S-Bahn sind ebenso fußläufig erreichbar wie ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Atelier



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Aussicht Atelier



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 01



Schlafzimmer 02

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 03



Badezimmer 01

Exposé - Galerie



Badezimmer 02



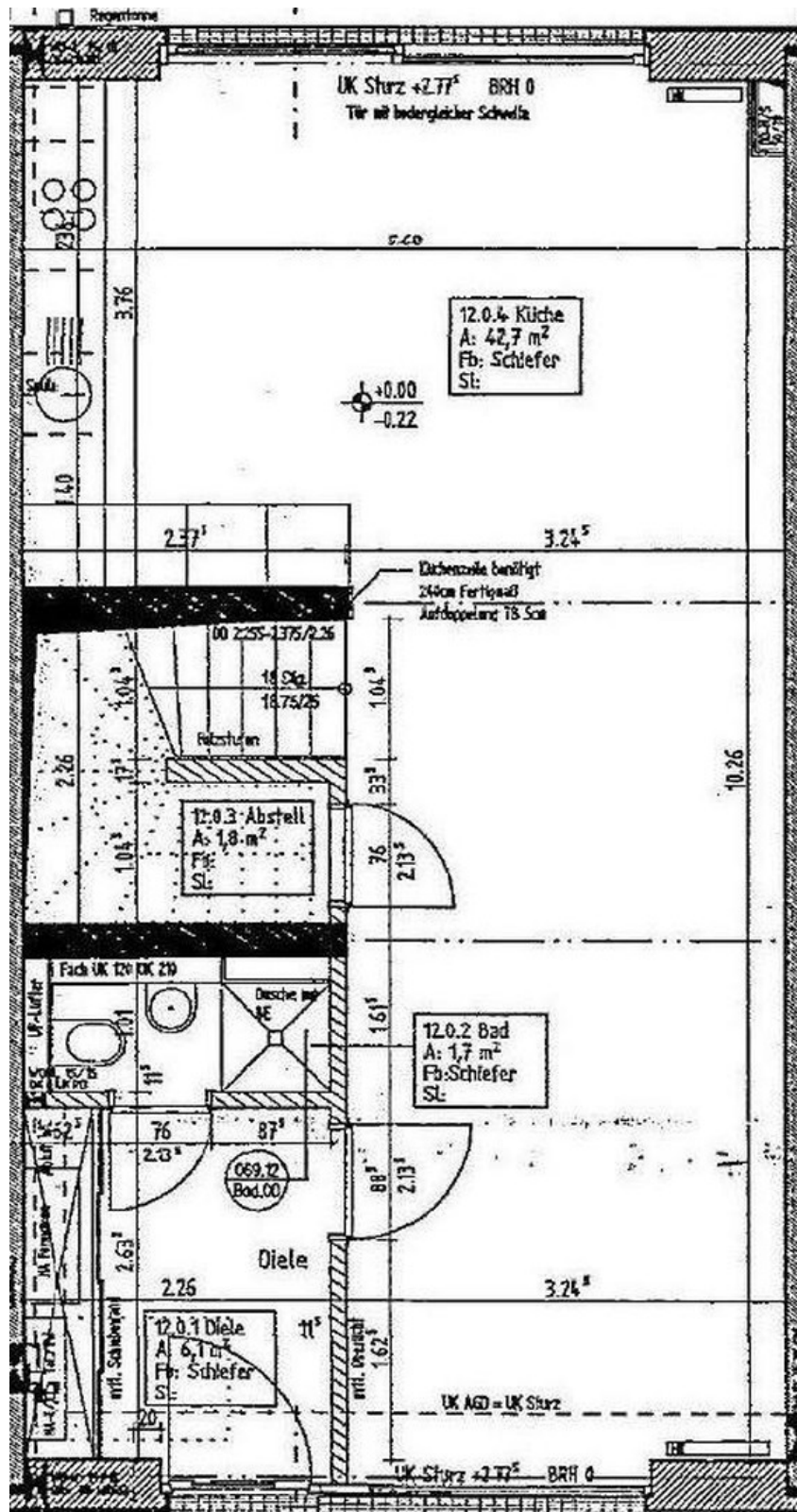
Badezimmer 03

Exposé - Galerie



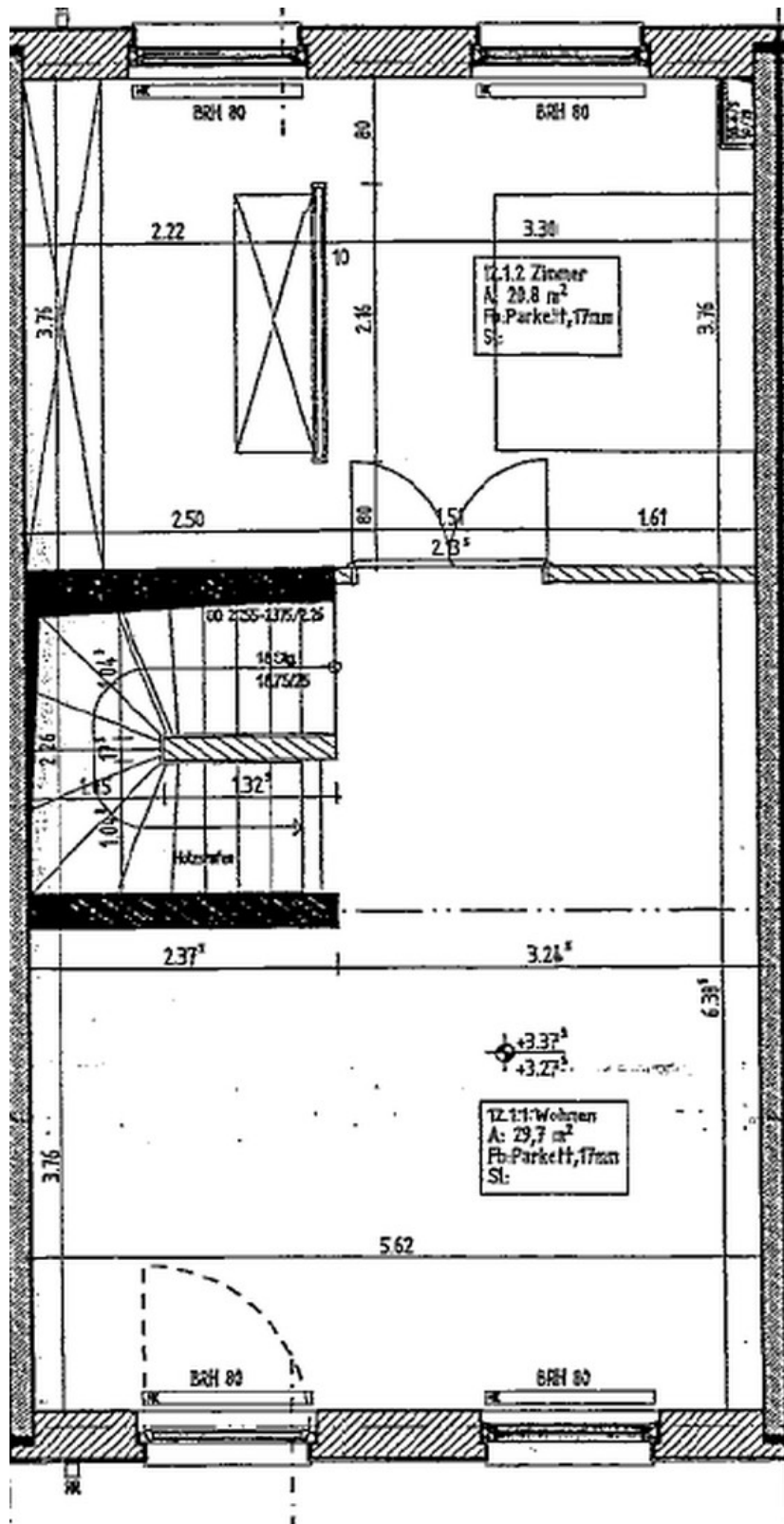
Aussicht Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



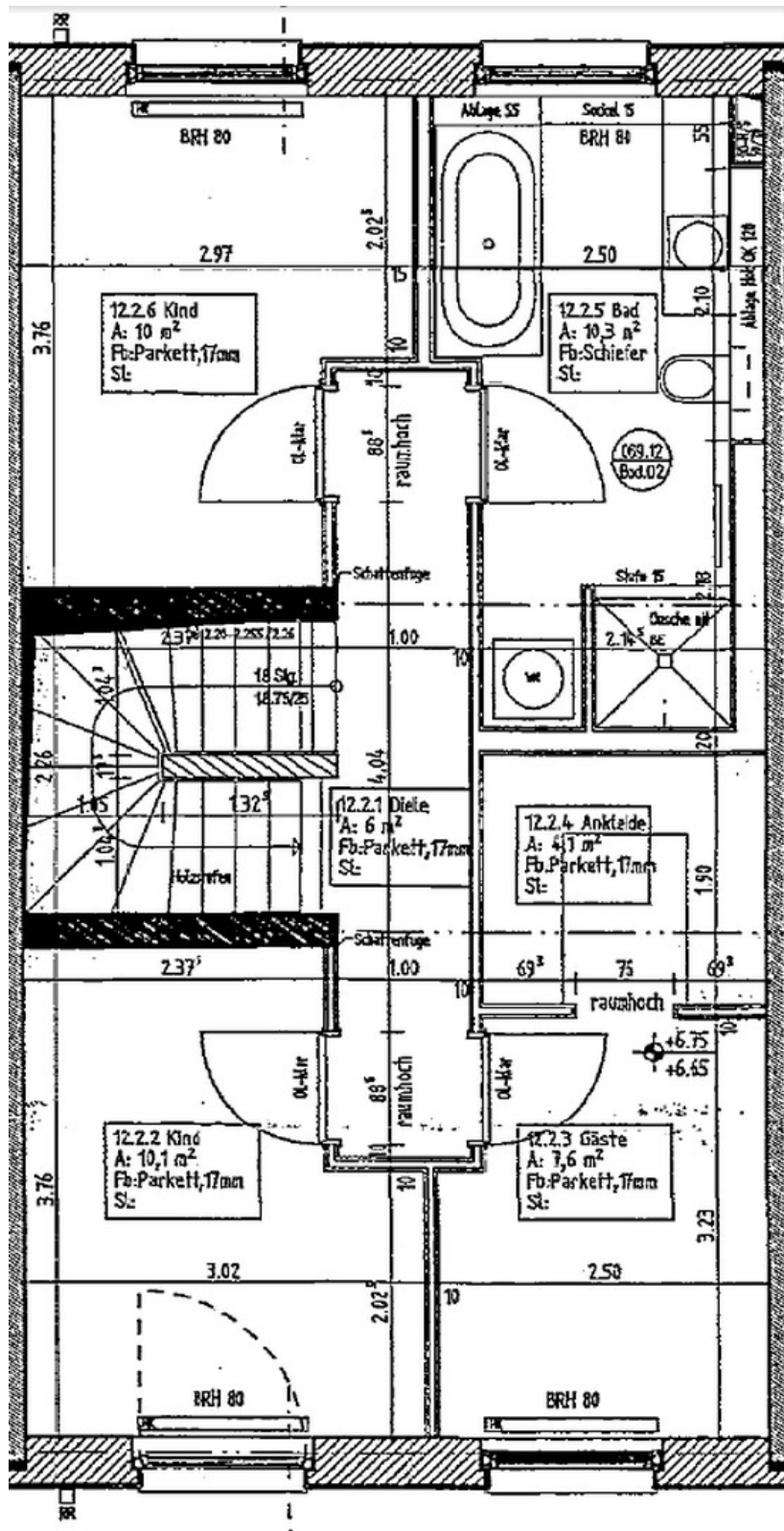
00. Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



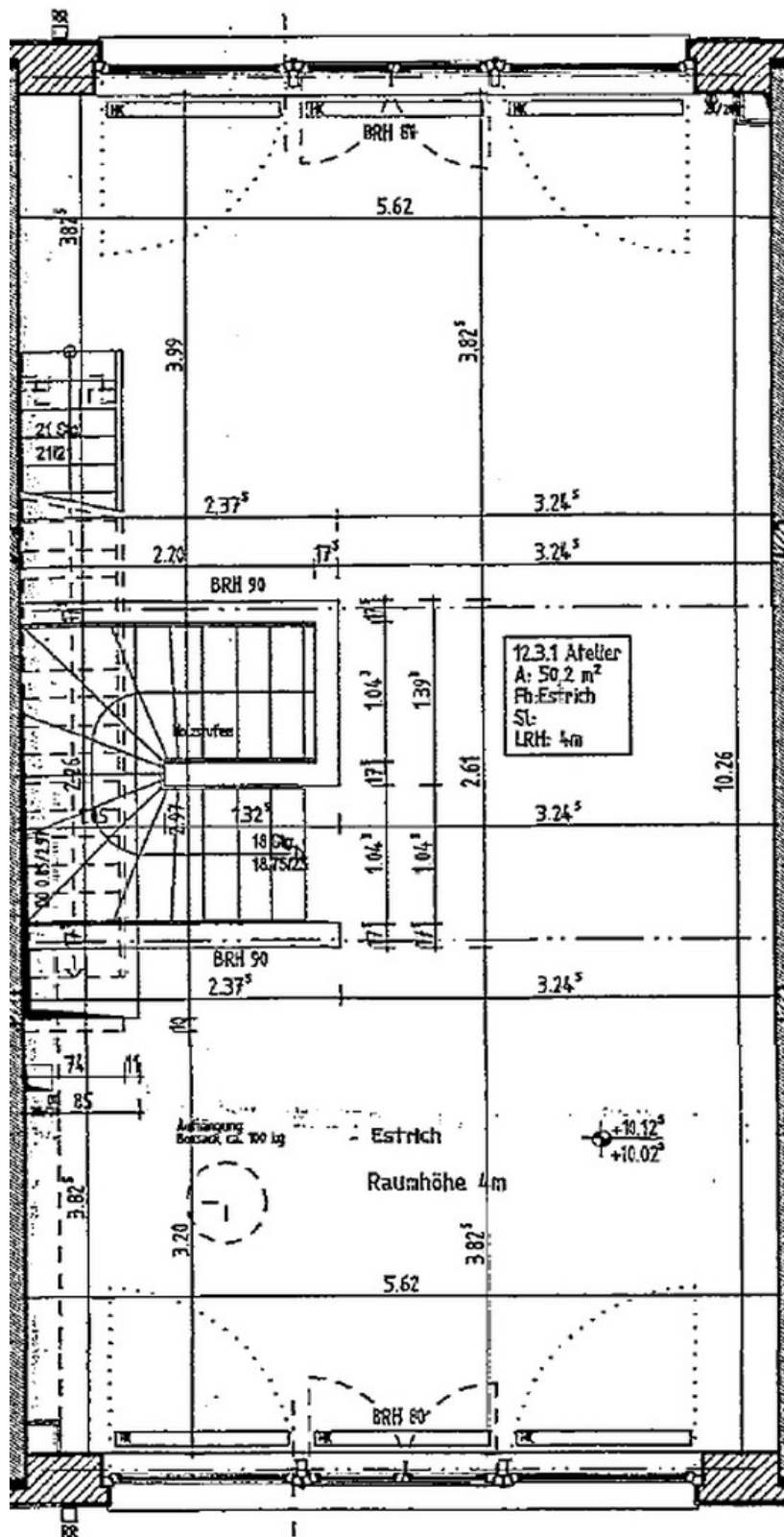
01. Stock

Exposé - Grundrisse



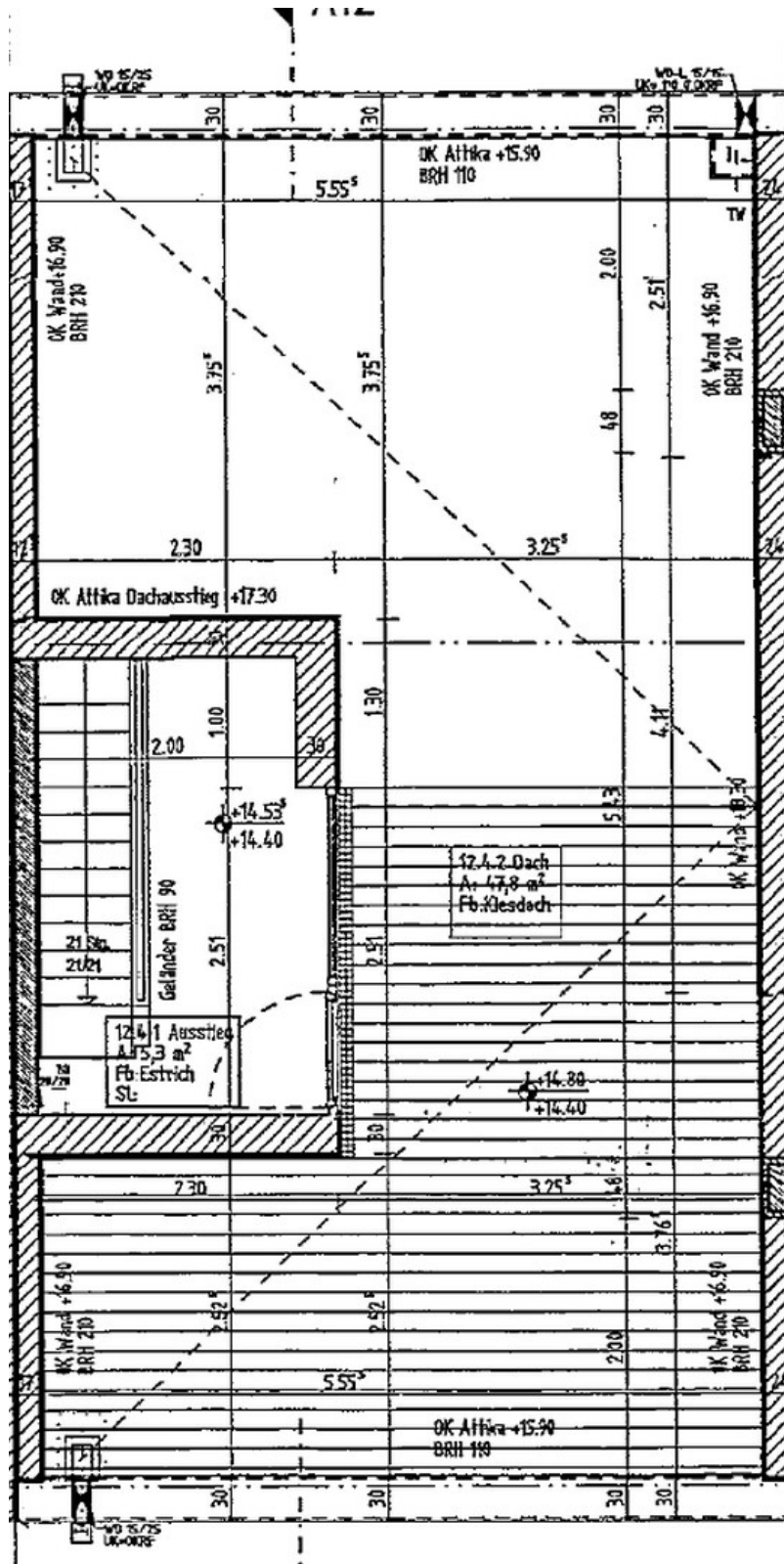
02. Stock

Exposé - Grundrisse



03. Stock

Exposé - Grundrisse



04. Dachterrasse