

Exposé

Wohnung in Berlin

Modernes 120 m² Design-Apartment



Objekt-Nr. OM-437602

Wohnung

Vermietung: **2.489 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Hr. Habibi

13049 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Mietdauer min.	3
Zimmer	4,00	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	120,00 m ²	Frei ab	15.04.2026
Energieträger	Gas	Frei bis	14.04.2028
Mietsicherheit	5.000 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	2.489 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	Neuwertig	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	Erdgeschoss	Max. Personen	6
Heizung	Etagenheizung	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese beeindruckende 120 m² Wohnung im Erdgeschoss (Hausotterstraße, 13409 Berlin) besticht durch ihre weitläufige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Das Herzstück ist das 40 m² Wohnzimmer mit integrierter Sport-Ecke und großem TV. Ein separates 22 m² Büro bietet ideale Bedingungen für Home-Office, unterstützt durch bereits installiertes Highspeed-WLAN (inklusive).

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Wohnzimmer (ca. 40 m²): Helle Lounge-Area, mit TV und privatem Fitness-Bereich inklusive
- 2 Schlafzimmer (ca. 23 m² und ca. 10 m²)
- Büro/Arbeitszimmer (ca. 22 m²): Großzügiges Zimmer für konzentriertes Arbeiten,
- Küche: Moderne Einbauküche mit Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Brotschneider, Wasserkocher sowie komplettem Geschirr und Töpfen.
- Wellness-Bad (ca. 14 m²): Luxuriöses Bad mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und eigener Waschmaschine.
- Gäste-WC (ca. 2 m²): Separates WC für Besucher.
- Flur (ca. 10 m²): Einladender, großzügiger Eingangsbereich.
- Extras: Staubsauger, schnelles WLAN inklusive.
- Außenbereich: Gepflegter Gemeinschaftsgarten für alle Bewohner.

English:

This impressive 120 m² ground-floor apartment (Hausotterstraße, 13409 Berlin) stands out with its expansive layout and high-quality furnishings. The heart of the home is the 40 m² living room, featuring an integrated gym corner and a large TV. A separate 22 m² office provides the perfect environment for working from home, supported by pre-installed high-speed Wi-Fi (included).

Layout & Features:

- Living Room (approx. 40 m²): Bright lounge area, including a TV and a private fitness area.
- 2 Bedrooms: Two bedrooms (approx. 23 m² and approx. 10 m²).
- Office / Study (approx. 22 m²): Generously sized room for focused work.
- Kitchen: Modern fitted kitchen with oven, microwave, dishwasher, coffee machine, bread slicer, kettle, and a full set of dishes and cookware.
- Wellness Bathroom (approx. 14 m²): Luxurious bathroom with a shower, bathtub, double vanity, and a private washing machine.
- Guest Toilet (approx. 2 m²): Separate toilet for guests.
- Hallway (approx. 10 m²): Welcoming and spacious entrance area.
- Extras: Vacuum cleaner and high-speed Wi-Fi included.
- Outdoor Area: Well-maintained shared garden for all residents.

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig mit neuwertiger Ausstattung möbliert und bezugsfertig. Die Ausstattung des Büros ist hiervon in großen Teilen ausgenommen.

The apartment is fully furnished with modern, like-new equipment and is ready for move-in. Please note that the furnishings for the office are largely excluded from this

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Top-Anbindung an die U8 (wenige Gehminuten), nahe Schäfersee sowie diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas

English:

Prime location with excellent connections to the U8 subway line (just a few minutes' walk). Close to the scenic Schäfersee park, as well as various shopping facilities, schools, and daycare centers (Kitas).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,87 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Fitness-Ecke



Gemütliche Sofaecke

Exposé - Galerie



Zugang zum Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Büro/ggf. zusätz. Schlafzimmer



Vollbad

Exposé - Galerie

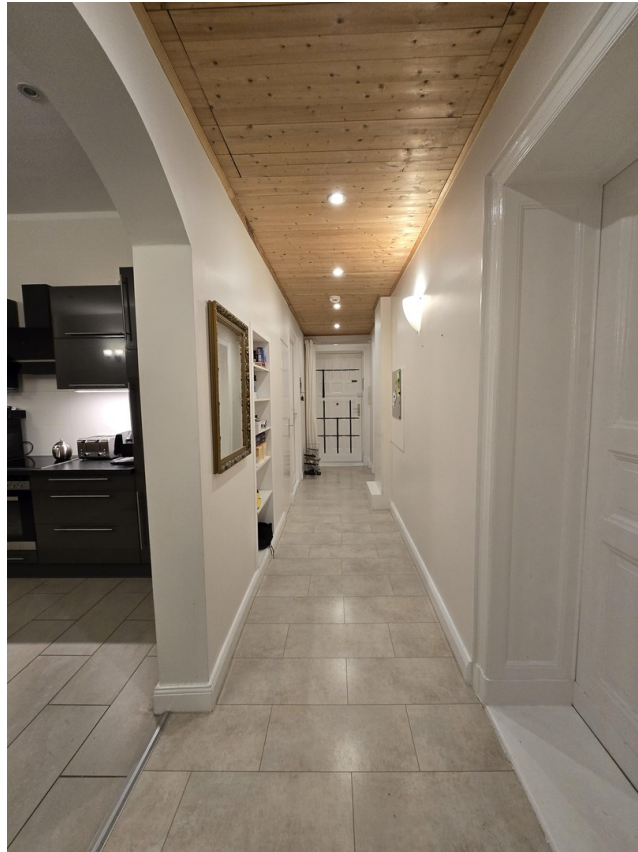


WC mit Bidetfunktion



Dusche und Badewanne

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Garderobe



kleines Zimmer mit Schlafsofa

Exposé - Grundrisse

