

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Reinickendorf: Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung – sofort bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-440833

#### Wohnung

Vermietung: **1.259 € + NK**

Ansprechpartner:  
Valentin Valik

Schubart Str.  
13509 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                |          |                 |                |
|----------------|----------|-----------------|----------------|
| Etagen         | 5        | Übernahme       | ab Datum       |
| Zimmer         | 2,00     | Übernahmetermin | 15.04.2026     |
| Wohnfläche     | 68,00 m² | Zustand         | saniert        |
| Energieträger  | Gas      | Schlafzimmer    | 1              |
| Nebenkosten    | 103 €    | Badezimmer      | 1              |
| Heizkosten     | 104 €    | Etage           | 2. OG          |
| Mietsicherheit | 3.777 €  | Heizung         | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Vorderhauses in der Schubartstraße in Berlin-Reinickendorf. Auf ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein modernes und komfortables Wohnambiente mit einem durchdachten Grundriss. Ein besonderes Highlight ist der ruhig gelegene Balkon mit Blick ins Grüne, der zum Entspannen einlädt. Die Wohnung verfügt über einen separaten Küchenraum mit voll ausgestatteter Einbauküche sowie zwei helle und großzügig geschnittene Wohnräume.

Das modern geflieste Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine große, begehbare Dusche.

Die angenehme Wohnlage überzeugt durch eine ruhige Nachbarschaft, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen – ideal für alle, die urbanes Leben mit einem ruhigen Wohnumfeld verbinden möchten.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bereit für ihren neuen Lebensabschnitt.

## Ausstattung

- Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2. OG im Vorderhaus (ohne Aufzug)
- Frisch und umfassend saniert
- Helle, gut geschnittene Wohnräume
- Separater Küchenraum mit moderner Einbauküche
- Modern gefliestes Badezimmer mit großer, begehbare Dusche
- Ruhiger Balkon mit grünem Ausblick
- Aufbereiteter Echtholz-Dielenboden in den Wohnräumen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Gerne bieten wir im selben Haus zusätzlich eine attraktive 2-Zimmer-Penthousewohnung im Dachgeschoss (5. OG) mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche an. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Dachterrasse und wird zu einer Warmmiete von 1.810 € angeboten.

## Lage

Willkommen in Berlin-Reinickendorf.

Die gepflegte Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Auch Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sorgen für eine sehr gute Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie die umliegenden Bezirke.

Für die Freizeitgestaltung bieten sich Parks, Grünanlagen und verschiedene Sportvereine in der Umgebung an – ideal für Erholung und aktive Freizeit im Grünen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

