

Exposé

Wohnung in Berlin

2,5 room appartement fully furnished with balcony - West Berlin



Objekt-Nr. OM-446239

Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Antonia Lucius Werneck de Carvalho

Südwestkorso 56
14197 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Etagenheizung

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 begrüntem 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 €1,700 including utilities. Electricity and internet are to be paid separately by the tenant.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

dishwasher, wasching maschine are in the flat.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



living room



TV and window living room

Exposé - Galerie



gastroom/office/kids room



office table

Exposé - Galerie



Window bath



bath

Exposé - Galerie



bed



bed

Exposé - Galerie



bed lamp



clothed

Exposé - Galerie



classes



part of the cookings stuff



plates

Exposé - Galerie



corridor



Balcony door



balcony view in winter

Exposé - Galerie



balkony with table and bank



kitchen

Exposé - Galerie



kitchen



kitchen

Exposé - Grundrisse

