

Exposé

Wohnung in Berlin

Stilvolle Neubauwohnung mit Balkon in Berlin-Mitte – voll ausgestattet & bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-446802

Wohnung

Vermietung: **2.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Carsten Heinrich

Hohenstaufenstraße 9
10781 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	8	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	40,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Hohenstaufenstraße 9 – im Herzen von Berlin-Schöneberg, nur wenige Schritte vom beliebten Winterfeldtplatz entfernt.

Hier wohnen Sie in einem der lebendigsten und authentischsten Kieze der Hauptstadt: urban, vielfältig und geprägt von einer einzigartigen Mischung aus entspanntem Kiezleben und pulsierender Großstadtenergie.

Ihre neue Nachbarschaft vereint alles, was das Berliner Leben so besonders macht. Rund um den Winterfeldtplatz erwartet Sie eine gewachsene Struktur aus charmanten Altbauten, kleinen Boutiquen, Feinkostläden und einer außergewöhnlich vielfältigen Gastronomieszene. Der Platz selbst ist weit mehr als nur ein Treffpunkt, er gilt als einer der lebendigsten Orte im Bezirk und zieht Menschen aus ganz Berlin an.

Ein besonderes Highlight ist der weit über die Kiezugrenzen hinaus bekannte Wochenmarkt, der mehrmals wöchentlich stattfindet und zu den größten Berlins zählt. Hier treffen frische regionale Produkte auf internationale Spezialitäten, Streetfood und echte Berliner Lebensfreude.

Auch kulturell hat die Umgebung viel zu bieten: Die nahegelegene Motzstraße und der Nollendorfplatz stehen für Vielfalt, Offenheit und eine lebendige Szene mit Bars, Cafés und kulturellen Angeboten. Gleichzeitig erreichen Sie in wenigen Minuten die City West mit dem Kurfürstendamm, dem KaDeWe und dem Zoologischen Garten.

Für Erholung im Grünen sorgen zahlreiche Parks in der Umgebung, vom Heinrich-von-Kleist-Park bis hin zum Tiergarten, der sich ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden im Freien eignet. Damit verbindet die Lage auf besondere Weise urbanes Leben mit ruhigen Rückzugsorten.

Auch die Anbindung ist hervorragend. Mehrere U-Bahnlinien am nahegelegenen Nollendorfplatz sowie weitere Verkehrsknotenpunkte sorgen für kurze Wege in alle Teile der Stadt, ob in Richtung Mitte, Charlottenburg oder Kreuzberg.

Mitten in diesem vielseitigen Umfeld befindet sich Ihre modern ausgestattete Wohnung, ein stilvoller Rückzugsort, der höchsten Wohnkomfort mit der Dynamik des Berliner Stadtlebens verbindet. Ideal für alle, die zentral wohnen, flexibel bleiben und das Beste aus ihrem Aufenthalt in Berlin herausholen möchten.

Ausstattung

- Bodenbelag: Hochwertiges Echtholzparkett für ein angenehmes Raumklima
- Küche: Moderne Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten
- Aufzug: Das Gebäude verfügt über einen komfortablen Personenaufzug, der alle Etagen barrierearm erschließt
- Heizung: Moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung für optimale Temperaturregelung
- Sicherheit: Videogegensprechanlage mit Türöffner

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Verkehrsanbindung:

Nur wenige Minuten entfernt finden sich folgende Anbindungen:

U-Bahn: U1, U2, U3, U4 – Nollendorfplatz (ca. 5 Gehminuten)

U-Bahn: U4 – Viktoria-Luise-Platz (ca. 6–7 Gehminuten)

Buslinien: M19, M29, 106, 187 – direkte Verbindungen u. a. zum Kurfürstendamm, Potsdamer Platz und Bahnhof Zoo

S-Bahn: S3, S5, S7, S9 – Zoologischer Garten (ca. 10–12 Minuten mit dem ÖPNV oder Fahrrad)

Der Berliner Hauptbahnhof ist in rund 20 Minuten erreichbar.

Dank dieser zentralen Lage gelangen Sie schnell und bequem in alle wichtigen Stadtteile Berlins.

Exposé - Galerie



Sofa



Küche

Exposé - Galerie



Esstisch



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Geschirrspüler



Geschirr

Exposé - Galerie



Ofen



Waschmaschine