

Exposé

Wohnung in Berlin

Gemütliche und ruhige Altbauwohnung in Toplage Friedrichshain nahe Ostkreuz



Objekt-Nr. OM-449719

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Bleser

Finowstraße 24
10247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	36,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Summe Nebenkosten	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

English below

Vollständig möblierte, ruhige und gemütliche Altbauwohnung mit offener Küche im 1. OG eines gepflegten Hinterhauses.

Das attraktive und aufwendig modernisierte Altbaugebäude von 1905 bietet klassische Altbauetails wie große Fenster, ca. 3,40 m hohe Decken, Stuckelemente und originale Holzdielen. Durch die Lage im ruhigen Hinterhof wohnt man angenehm ruhig. Gute Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude.

- Wohnbereich: Einzelbett, Sofa, Kleiderschrank, Kommode, LCD-LED-Smart-TV, 127 cm / 50 Zoll, 4K Ultra HD

- Küche: offene Küche, Spüle, Herd, Dunstabzug, Kühlschrank mit Eisfach, Wasserkocher, Geschirr, Besteck und diverses Küchenzubehör

- Bad: gefliest, Dusche, Spiegelschrank, Regale, Wäschebox, Waschtrockner, Haartrockner

- Flur: Garderobe, Spiegel, Schuhschrank

- Sonstiges: Kellerraum, WLAN, Highspeed-Internet-Flatrate mit bis zu 100 Mbit/s, Staubsauger, Bügeleisen, Bügelbrett, Bettwäsche, Handtücher, Badetücher, Putzmaterialien und weitere Haushaltsausstattung

Fully furnished, quiet and cozy period apartment with an open kitchen, located on the 1st floor of a well-maintained rear building.

The attractive and extensively modernized period building from 1905 offers classic period features such as large windows, approx. 3.40 m high ceilings, stucco elements and original wooden floorboards. Thanks to its location in the quiet rear courtyard, the apartment offers a pleasantly peaceful living environment. Good parking options are available directly in front of the building.

- Living area: single bed, sofa, wardrobe, chest of drawers, LCD LED Smart TV, 127 cm / 50 inches, 4K Ultra HD

- Kitchen: open kitchen, sink, stove, extractor hood, refrigerator with freezer compartment, kettle, dishes, cutlery and various kitchen utensils

- Bathroom: tiled, shower, mirror cabinet, shelves, laundry box, washer-dryer, hairdryer

Hallway: coat rack, mirror, shoe cabinet

- Basement: private basement room

- Apartment equipment: Wi-Fi, high-speed internet flat rate with up to 100 Mbit/s, vacuum cleaner, iron, ironing board, bed linen, towels, bath towels, cleaning supplies and further household equipment

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

* English below *

Die Vermietung erfolgt vollmöbliert und zeitlich befristet. In der Warmmiete sind sämtliche Nebenkosten inkl. Heizung, Wasser, Strom und Internet enthalten. Eine Endreinigungsgebühr bei Auszug i.H.v. 95 € wird zusätzlich erhoben.

The rental is fully furnished and limited in duration. The rent includes all utilities, including heating, water, electricity, and internet. An additional final cleaning fee of 90 euros will be charged upon move-out.

Lage

English below

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in einem der gefragtesten Bereiche von Berlin-Friedrichshain, fußläufig zum Bahnhof Ostkreuz. Dadurch verbindet die Lage angenehmes, ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Anbindung und der Nähe zu einem der lebendigsten Kieze Berlins.

Der beliebte Boxhagener Kiez liegt in unmittelbarer Umgebung und bietet eine große Auswahl an Cafés, Restaurants, Bars, kleinen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Rund um den Boxhagener Platz, die Simon-Dach-Straße und die umliegenden Seitenstraßen findet sich eine lebendige Mischung aus gewachsenem Kiezleben, internationaler Gastronomie, individuellen Läden und Berliner Nachtleben. Die Umgebung ist geprägt von einer entspannten, kreativen und weltoffenen Atmosphäre.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Der Bahnhof Ostkreuz zählt zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten Berlins und bietet zahlreiche S-Bahn-Verbindungen in alle Teile der Stadt sowie eine komfortable Verbindung in Richtung Flughafen BER. Auch Tram-, U-Bahn- und Busverbindungen sind gut erreichbar. Damit eignet sich die Lage ideal für den Alltag, das Pendeln innerhalb Berlins und das Erkunden der Stadt.

The apartment is located in a quiet residential area in one of the most sought-after parts of Berlin-Friedrichshain, within walking distance of Ostkreuz station. This offers an ideal combination of peaceful living and excellent access to one of Berlin's most vibrant urban neighbourhoods.

The popular Boxhagener Kiez is close by and offers a wide range of cafés, restaurants, bars, small shops and everyday amenities. Around Boxhagener Platz, Simon-Dach-Straße and the surrounding side streets, you will find a lively mix of local neighbourhood life, international cuisine, independent boutiques and Berlin nightlife. The area is known for its relaxed, creative and cosmopolitan atmosphere.

Public transport connections are excellent. Ostkreuz is one of Berlin's most important transport hubs, with numerous S-Bahn connections across the city and convenient access towards BER Airport. Tram, U-Bahn and bus connections are also easily accessible, making the location very convenient for daily commuting as well as for exploring Berlin.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Zimmer

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

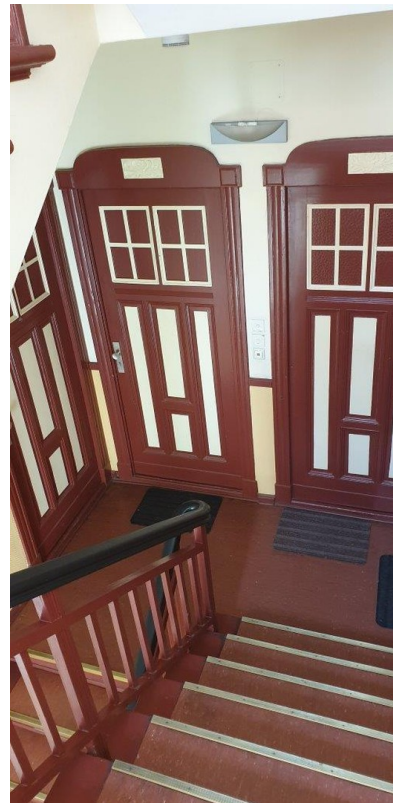
Exposé - Galerie



Bad



Flur



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangshalle

Exposé - Galerie



Innenhof



Hausansicht