

Exposé

Wohnung in Berlin

Lichtdurchflutete Altbau-Dachgeschosswohnung im Herzen von Friedrichshain, nahe Amazon und Zalando



Objekt-Nr. OM-451392

Wohnung

Vermietung: **1.750 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Christian Uebel

Dirschauer Straße 6
10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2016	Heizung	Fußbodenheizung
Etagen	5	Mietdauer min.	3
Zimmer	2,00	Frei ab	24.05.2026
Wohnfläche	52,00 m ²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.750 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	2
Etage	5. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

☆☆ hell, modern, ökologisch.

Ruhige Lage im Gartenhaus, 5. Etage.

5 Minuten zum Boxhagener Platz,

8 Minuten zur Warschauer Brücke,

12 Minuten zum Ostkreuz.

Ihr neuer Dachtraum im Herzen von Friedrichshain:

- Schlafzimmer mit Doppelbett (160x200 cm).
- Gäste-Galerie mit Doppelbett (160x200 cm), erreichbar über Leiter.
- Naturholzboden, Fußbodenheizung, Naturholzmöbel, Designklassiker.
- Lehmverputzte Wände, kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung.
- Fenster komplett verdunkelbar.
- Geräumiger Balkon – ideal zum Entspannen.

Hochwertige Ausstattung:

- Miele Waschtrockner.
- Vollausgestattete Küche mit Kücheninsel, Geschirrspüler.
- WLAN mit 100 Mbit-Anschluss.
- Yamaha Audiosystem, Sony Smart TV.
- Badezimmer mit Badewanne und Raindance-Dusche.

2021 generalüberholt, mit viel Liebe und ökologischem Anspruch ausgebaut – perfekt für anspruchsvolle Mieter!

Einziehen & wohlfühlen – Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Achtung: Es handelt sich hier um eine Zwei-Zimmerwohnung mit einer über eine Leiter erreichbaren zusätzlichen Gästeebene!

Bitte beachten:

- Die Vermietung endet jeweils Ende des Monats!
- Die Kosten der Endreinigung betragen 160€.
- Die Wohnung ist perfekt auf Nutzung durch Einzelpersonen und Paare ausgerichtet, durch die offene Architektur aber für Wohngemeinschaften eher ungeeignet!

Ausstattung

Light-flooded loft in an old building, located in the heart of

Friedrichshain, near Amazon and Zalando

☆☆ Bright, modern, ecological.

Quiet location in the garden house, 5th floor.

5 minutes to Boxhagener Platz,

8 minutes to Warschauer Brücke,

12 minutes to Ostkreuz.

Your new rooftop-dream in Friedrichshain:

- Bedroom with double bed (160x200 cm).
- Guest gallery with double bed (160x200 cm), accessible via ladder.
- Natural wood floor, underfloor heating, natural wood furniture, design classics.
- Clay covered walls, controlled ventilation with heat recovery.
- Windows can be completely darkened.
- Spacious balcony - ideal for relaxing.

High-quality furnishings:

- Miele washer-dryer.
- Fully equipped kitchen with kitchen island, dishwasher.
- WLAN with 100 Mbit connection.
- Yamaha audio system, Sony Smart TV.
- Bathroom with bathtub and Raindance shower.

Location highlights:

- Amazon, Daimler Benz and Zalando within walking distance.
- Boxhagener Platz with weekly market and flea market around the corner.
- Perfect connection to public transport.

Completely refurbished in 2021, with lots of love and ecological standards – perfect for discerning tenants!

Move in & feel at home - we look forward to your interest!

Please note: This is a two-room apartment with an additional guest level accessible via a ladder!

Please note:

- The rental ends at the end of each month!
- The cost of the final cleaning is 160€.
- The apartment is suitable for single persons and couples, but due to the open architecture it is not suitable for shared flats!

The apartment is located in a very popular but silent residential area in Berlin Friedrichshain, with excellent transport links by bus, streetcar, underground and S-Bahn.

There are restaurants, cafés, doctors, pharmacies, drugstores, supermarkets and a shopping center in the immediate vicinity.

Bars, fashion stores, fitness studios, green spaces, parks and bookshops complete the lively environment.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lage-Highlights:

- Amazon, Daimler Benz und Zalando fußläufig erreichbar.
- Boxhagener Platz mit Wochenmarkt und Flohmarkt um die Ecke.
- Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Die Wohnung liegt, verkehrstechnisch mit Bus, Tram, U- und S-Bahn optimal angebunden, in einer sehr beliebten aber ruhigen Wohngegend in Berlin Friedrichshain.

In direkter Umgebung gibt es Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken, Drogerie- und Supermärkte sowie ein Einkaufszentrum.

Bars, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen und Buchhandlungen ergänzen das lebensfreudige Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnung Nr.4

