

Exposé

Wohnung in Berlin

Modernes, exquisit möbliertes Studio Apartment für 2 Jahre befristet



Objekt-Nr. OM-456789

Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:
Dorothy Samuel

10717 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.920 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	38,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	42,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	235 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Garagen	9
Summe Nebenkosten	325 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exquisite Furnished Studio with Private Balcony – The Perfect Urban Base

Experience sophisticated urban living in this beautifully curated studio apartment at Hohenzollerndamm in Wilmersdorf. Spanning approximately 38 sq m, this residence blends contemporary style with maximum functionality.

An Ideal Fit This apartment is perfectly tailored for professionals on temporary assignments or students seeking a high-quality, turnkey residence. If you are in Berlin for a specific project or a degree program, this studio offers a seamless move-in experience without the stress of long-term commitments.

Highlights of the Property:

- **Designer Interiors:** Tastefully furnished with high-quality pieces that optimize space and light.
- **Outdoor Living:** Enjoy your morning coffee on your private balcony.
- **Ultimate Comfort:** Situated in a modern building featuring a lift for effortless access.
- **The Hub of Berlin:** Located at a world-class transit point with immediate access to the U3, U7, and U9 lines, putting the entire city at your doorstep.

Availability: Ready for move-in from 1st June 2026. This exclusive opportunity is available for a fixed term of up to two years.

Base Rent: 640€

Heating: 90€

Electricity, Furnishing, Internet: 50 + 140 + 45 = 235€

Total rent: 965€

Deposit: 1920€

Exquisites, möbliertes Studio mit privatem Balkon – Der perfekte urbane Rückzugsort

Erleben Sie anspruchsvolles urbanes Wohnen in diesem wunderschön gestalteten Studio-Apartment am Hohenzollerndamm in Wilmersdorf. Auf rund 38 m² Wohnfläche verbindet diese Residenz zeitgenössischen Stil mit maximaler Funktionalität.

Ideal zugeschnitten: Dieses Apartment ist perfekt auf die Bedürfnisse von Berufstätigen mit befristeten Einsätzen oder Studierenden zugeschnitten, die eine hochwertige, bezugsfertige Unterkunft suchen. Wenn Sie für ein bestimmtes Projekt oder ein Studium in Berlin sind, bietet Ihnen dieses Studio einen reibungslosen Einzug – ganz ohne den Stress langfristiger vertraglicher Bindungen.

Highlights der Immobilie:

- **Designer-Interieur:** Geschmackvoll eingerichtet mit hochwertigen Möbelstücken, die Raum und Licht optimal zur Geltung bringen.
- **Wohnen im Freien:** Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf Ihrem privaten Balkon.
- **Höchster Komfort:** Gelegen in einem modernen Gebäude mit Aufzug für einen mühelosen Zugang.
- **Berlins Drehkreuz:** Direkt an einem erstklassigen Verkehrsknotenpunkt gelegen – mit unmittelbarem Zugang zu den U-Bahn-Linien U3, U7 und U9 liegt Ihnen die gesamte Stadt zu Füßen.

Verfügbarkeit: Bezugsfertig ab dem 1. Juni 2026. Diese exklusive Gelegenheit wird für eine feste Laufzeit von bis zu zwei Jahren angeboten.

Grundmiete: 640 €

Heizung: 90 €

Strom, Möblierung, Internet: 50 + 140 + 45 = 235 €

Gesamtmiete: 965 €

Kaution: 1.920 €

Ausstattung

Modern premium quality Interiors, with all basic household appliances including coffee machine, toaster, washing machine included.

Moderne Innenausstattung in Premium-Qualität, inklusive aller grundlegenden Haushaltsgeräte – darunter Kaffeemaschine, Toaster und Waschmaschine.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

Lage

Centrally located at the intersection of three underground lines (U3, U7, and U9), this vibrant neighborhood puts daily life at your doorstep. Schools, clinics, and supermarkets are all within easy walking distance, while the lively bars and restaurants of Ludwigkirchplatz are just a stone's throw away.

Zentral gelegen am Schnittpunkt dreier U-Bahn-Linien (U3, U7 und U9), bringt dieses lebendige Viertel das tägliche Leben direkt vor Ihre Haustür. Schulen, Kliniken und Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar, während die belebten Bars und Restaurants am Ludwigkirchplatz nur einen Katzensprung entfernt liegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Blick zum Spiegelfrontschrank



Blick zur Eingangstür

Exposé - Galerie



Blick auf die Küchenzeile



Blick zum Badezimmer

Exposé - Galerie



Kaffee und Frühstücksecke

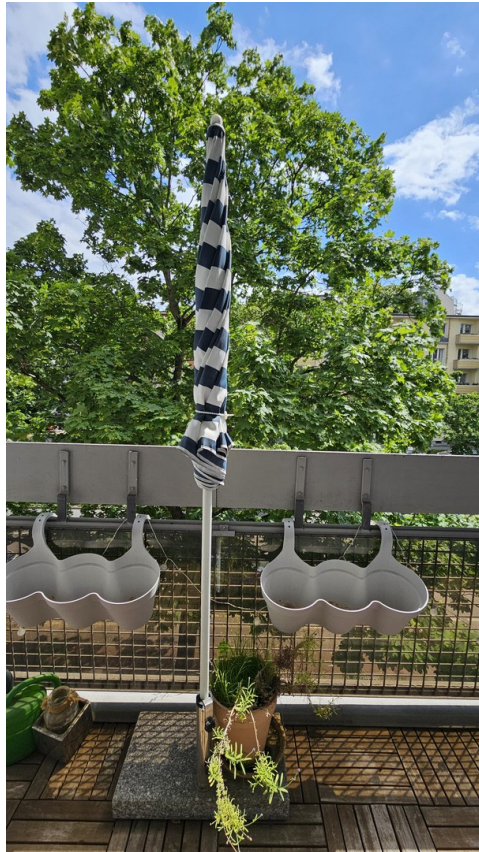


Balkon 1



Balkonmöbel

Exposé - Galerie



Balkon 2



Schlafen

Exposé - Galerie

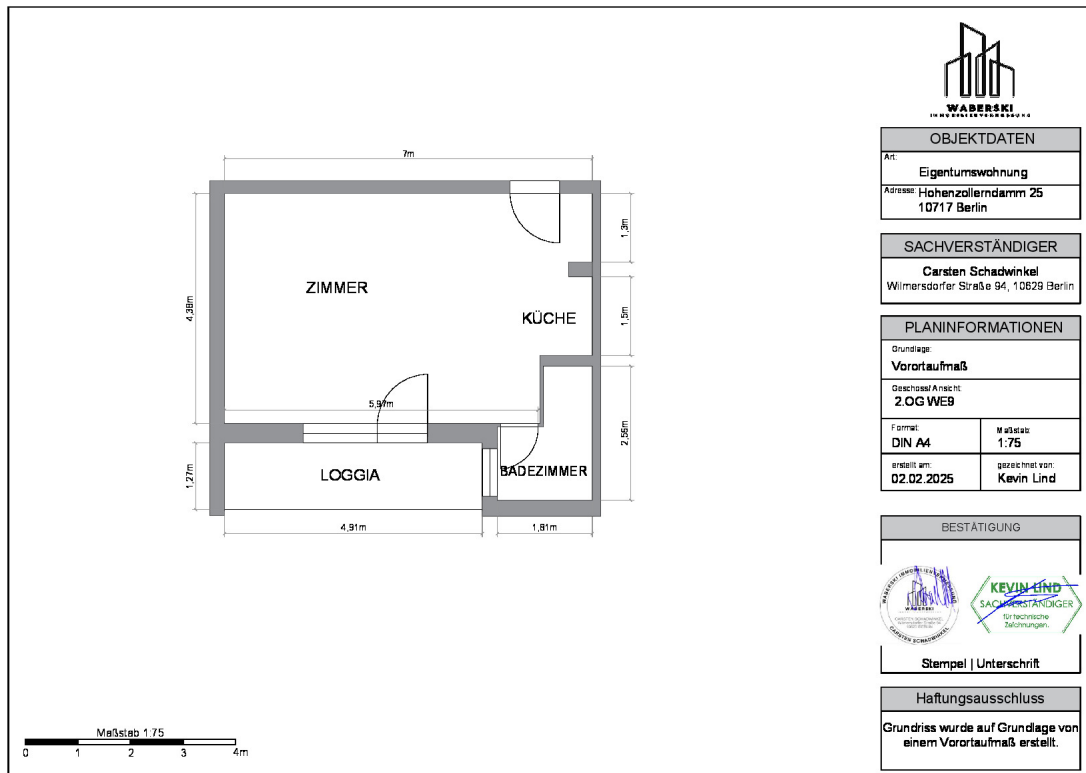


Waschmaschine im Bad



Dusche

Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN

Art: **Eigentumswohnung**
Adresse: **Hohenzollerndamm 25**
10717 Berlin

SACHVERSTÄNDIGER

Carsten Schadwinkel
Wilmsdorfer Straße 94, 10629 Berlin

PLANINFORMATIONEN

Grundlage:
Vorortaufmaß
Geschoss/Ansicht:
2.OG WE9

Format: DIN A4	Maßstab: 1:75
erstellt am: 02.02.2025	gezeichnet von: Kevin Lind

BESTÄTIGUNG



Stempel | Unterschrift

Haftungsausschluss

Grundriss wurde auf Grundlage von einem Vorortaufmaß erstellt.