

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Neubau 2 Zimmer Wohnung am Humboldtthain



Objekt-Nr. OM-458148

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

13357 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2021	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	6	Mietsicherheit	3.300 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne Neubau-Eigentumswohnung in der Wiesenstraße in Berlin-Mitte/Gesundbrunnen befindet sich in der obersten Etage und überzeugt durch einen kompakten, gut durchdachten Grundriss. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet, verfügt über eine kleine Dachterrasse und wird vollständig möbliert vermietet. Ein Aufzug sowie eine Fußbodenheizung sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

This modern newly built condominium on Wiesenstraße in Berlin-Mitte/Gesundbrunnen is located on the top floor and features a compact and well-designed layout. The apartment offers high-quality finishes, a small rooftop terrace, and is rented fully furnished. An elevator and underfloor heating provide additional comfort.

## Ausstattung

- \* Neubau-Eigentumswohnung
- \* Oberste Etage
- \* Kompakter Grundriss
- \* Komplett möbliert
- \* Moderne Ausstattung
- \* Kleine Dachterrasse
- \* Fußbodenheizung
- \* Aufzug
- \* Newly built condominium
- \* Top-floor apartment
- \* Compact floor plan
- \* Fully furnished
- \* Modern interior finishes
- \* Small rooftop terrace
- \* Underfloor heating
- \* Elevator

## Sonstiges

Mindestmietdauer 12 Monate

Bitte nur aussagekräftige Andchreiben inklusive Angabe von Beruf und Einkommen.

## Lage

Die Wiesenstraße liegt im beliebten Ortsteil Gesundbrunnen im Bezirk Mitte. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Durch die nahegelegenen U- und S-Bahnhöfe Gesundbrunnen und Pankstraße besteht eine hervorragende Anbindung an die Berliner Innenstadt und alle wichtigen Stadtteile.

Wiesenstraße is situated in the popular Gesundbrunnen district of Berlin-Mitte. The neighborhood offers excellent infrastructure with numerous shops, cafés, and restaurants. Nearby Gesundbrunnen and Pankstraße stations provide outstanding public transport connections to the city center and all major parts of Berlin.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

