

Exposé

Wohnung in Berlin

Fully furnished studio with balcony in Friedrichshain



Objekt-Nr. OM-458613

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Ferry S.

Bossestr. 7
10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	30,24 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	185 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine neuwertige voll möblierte Wohnung, die 2022 fertiggestellt wurde und sich in der sechsten Etage befindet. Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Innenausstattung und kann ab dem 1.6.2026 bezogen werden. Das Apartment verfügt über ein gemütliches und einladendes Zimmer. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und entspricht dem KfW-55-Standard.

This newly built fully furnished studio apartment on the upper sixth floor impresses with its upscale interior design and can be occupied on June 1st, 2026. The energy certificate of the property is current and available (built according to KfW 55).

Ausstattung

Die Barrierefreiheit und der Fahrstuhl machen sie zugänglich und bequem erreichbar. Der Balkon mit Blick ins Grüne und auf den Berliner Fernsehturm bietet sicherlich eine schöne Atmosphäre zum Entspannen. Die bereits eingebaute Küche spart definitiv Zeit und Aufwand beim Einzug, und der vorhandene Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine ist ein echter Pluspunkt für den Alltag.

Das gut durchdachte Apartment bietet nicht nur eine stilvolle Einrichtung mit einem bequemen Bett (120x200 cm), einem Kleiderschrank und einer modernen Küchenzeile, sondern auch praktische Details wie einen Schreibtisch mit höhenverstellbarem Stuhl, einen Rollcontainer und Wandregale. Das hochwertige Echtholzparkett mit Fußbodenheizung und die bodentiefen Fenster sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Zusätzlich ist alles vorhanden, was man für einen komfortablen Aufenthalt braucht: Bettdecken, Handtücher, Geschirr, Besteck, Küchenutensilien, ein Smart-TV, ein Staubsauger und sogar eine Waschmaschine. Die elektrischen Rolläden bieten zudem Licht- und Hitzeschutz, was besonders im Sommer sehr praktisch ist. Alles in allem ein tolles Angebot für ein entspanntes Zuhause auf Zeit!

The property is barrier-free and can be easily reached via an elevator. The balcony invites you to relax and soak up the sun, the plus point is the view of the greenery and you can also see the Berlin landmark Fernsehturm (TV tower). A built-in kitchen saves you time and effort when you move in, so you can start cooking almost immediately. The apartment has a separate utility room, which is already equipped with a washing machine.

The apartment is stylishly furnished. A comfortable bed (120x200 cm), a wardrobe and a modern kitchenette are part of the equipment of the furnished apartments. Other practical furniture, such as a desk with a height-adjustable chair, a mobile container and several wall shelves, ensure additional comfort.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Anmeldung möglich

Mindestens 1 Jahr.

Warmmiete 1185 (Strom+ Internet noch nicht inkludiert).

At least 1 year rent.

Warm-Rent 1185 (Internet and electricity not yet included).

Lage

Herzlich willkommen in Friedrichshain – einem modernen, vielseitigen und lebendigen Stadtteil, der mit seiner hochwertigen und alternativen Atmosphäre seit Jahren Studierende, Künstler und junge Berufstätige anzieht. Hier finden Sie eine lebenswerte Umgebung, die sowohl kreativ als auch praktisch ist.

In unmittelbarer Nähe erwarten Sie zahlreiche Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und die East-Side-Mall, ein beliebtes Einkaufszentrum. Auch Bars, Grünflächen, Parks, Fitnessstudios und Modegeschäfte sind nur einen Steinwurf entfernt.

Mit nur 8 Minuten zu Fuß oder 3 Minuten mit dem Bus erreichen Sie den Ostkreuz-Bahnhof, von dem aus Sie in 15 Minuten am BER-Flughafen sind. Die Spree und das bekannte Berliner Wahrzeichen, die Molecule-Men, liegen buchstäblich um die Ecke und verleihen dem Viertel zusätzlichen Charme.

Genießen Sie das einzigartige Flair Friedrichshains: Die Bewohner schätzen die kleinen, individuellen Läden und gemütlichen Cafés, die zum Verweilen und Genießen ein-

Welcome to Friedrichshain! Modern, high-quality, diverse. With its alternative, livable environment, hip Friedrichshain has been attracting students, artists and young professionals to the trendy district for years.

In the immediate vicinity you will find several restaurants, cafés, doctors, bakeries and a shopping center (East Side Mall). You can also reach a few bars, green spaces and parks, fitness studios, fashion shops.

In 8 minutes on foot (or 3 minutes by bus) you can reach Ostkreuz train station, from there you can be in BER airport in 15 minutes.

The River Spree and a landmark Berlin Molecule-Men are literally around the corner.

In addition, you benefit from the flair of Friedrichshain. The residents of the trendy district appreciate small shops with a unique concept and cozy cafés that invite you to feast and relax. Inspire the colorful audience with your ideas and hit the ground running in Friedrichshain.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

