

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**PBerg! Möblierte, gemütliche, ruhige 2-Zimmer Wohnung  
mit Balkon im Denkmalschutz Ensemble**



Objekt-Nr. OM-459422

### Wohnung

Vermietung: **1.295 € + NK**

10439 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1929	Mietsicherheit	3.400 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Summe Nebenkosten	395 €	Zustand	modernisiert

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\* English below \*

Schöne, helle und ruhig gelegene 2-Zimmer-Altbauwohnung in einem denkmalgeschützten Ensemble in Berlin-Prenzlauer Berg. Die Wohnung überzeugt durch zwei gut geschnittene, nahezu gleich große Zimmer, klassische Altbaudetails und eine vollständige Möblierung. Der Balkon ist zum sehr ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet einen angenehmen Rückzugsort abseits der Straße.

Die Raumaufteilung ist flexibel nutzbar. Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein Paar. Aufgrund der zwei separat nutzbaren Zimmer ist auch eine Nutzung als kleine 2er-WG denkbar.

Die Wohnung ist bezugsfertig und vollständig ausgestattet. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche mit Elektrogeräten, Geschirr, Besteck und Kochutensilien, ein Essbereich, ein wohnlich eingerichtetes Zimmer mit Schlafcouch, Smart LED TV, Arbeitsbereich und Stauraum sowie ein weiteres Zimmer mit Bett, Kleiderschrank und Nachttisch. Ein zusätzlicher Kleiderschrank bietet weiteren praktischen Stauraum.

Ausstattung im Überblick:

- Helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in denkmalgeschütztem Ensemble
- Zwei gut geschnittene, nahezu gleich große Zimmer
- Flexible Nutzung, auch als kleine 2er-WG denkbar
- Ruhiger Balkon zum Innenhof
- Gemeinschaftliche Mitbenutzung des Innenhofs
- Originale Altbaudielen und klassische Doppelkastenfenster
- Bad mit Außenfenster
- Stauraum im Flur und zusätzlicher Kleiderschrank
- Voll möbliert und bezugsfertig ausgestattet
- Einbauküche mit Elektrogeräten, Wäschetrockner und kompletter Grundausstattung
- Wohnbereich mit Schlafcouch, Smart LED TV und Arbeitsbereich
- Separates Schlafzimmer mit Bett, Kleiderschrank und Nachttisch
- Balkon mit Tisch und zwei Stühlen
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Beliebte Kieze des Prenzlauer Bergs gut erreichbar

English Version:

Beautiful, bright and quiet 2-room period apartment in a listed residential ensemble in Berlin-Prenzlauer Berg. The apartment offers two well-proportioned, almost equally sized rooms, classic period features and full furnishing. The balcony faces the very quiet inner courtyard and provides a pleasant retreat away from the street.

The layout is flexible. The apartment is ideal for a single person or a couple. Due to the two separately usable rooms, it may also be suitable for a small two-person shared flat.

The apartment is fully furnished and ready to move into. The equipment includes a fitted kitchen with appliances, dishes, cutlery and cooking utensils, a dining area, a comfortably furnished room with sofa bed, Smart LED TV, workspace and storage, as well as another room

with bed, wardrobe and bedside table. An additional wardrobe provides further practical storage space.

Key features:

- Bright 2-room period apartment in a listed ensemble
- Two well-proportioned, almost equally sized rooms
- Flexible layout, also suitable for a small two-person shared flat
- Quiet balcony facing the inner courtyard
- Shared use of the inner courtyard
- Original wooden floors and classic double-casement windows
- Bathroom with exterior window
- Hallway storage and additional wardrobe
- Fully furnished and ready to move into
- Fitted kitchen with appliances, washer-dryer and complete basic equipment
- Living area with sofa bed, Smart LED TV and workspace
- Separate bedroom with bed, wardrobe and bedside table
- Balcony with table and two chairs
- Very good public transport connections
- Popular Prenzlauer Berg neighborhoods easily accessible

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, 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. 120 Euro 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 120 euros will be charged upon move-out.

## Lage

\* English below \*

Die Wohnung befindet sich in der Gudvanger Straße im nördlichen Prenzlauer Berg, in einem gewachsenen und zugleich angenehm ruhigen Wohnumfeld. Die Lage verbindet die entspannte Atmosphäre eines grünen Kiezes mit der Nähe zu den lebendigen Seiten des Prenzlauer Bergs. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Bäckereien und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung gut erreichbar.

Die Schönhauser Allee, der Arnimplatz sowie die beliebten Kieze rund um Helmholtzplatz und Kollwitzplatz liegen je nach Ziel gut erreichbar mit dem Fahrrad, öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuß. Damit bietet die Lage eine attraktive Mischung aus urbanem Berliner Leben, guter Infrastruktur und einem vergleichsweise ruhigen Wohnumfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Über nahegelegene Tram-, S-Bahn- und U-Bahn-Verbindungen sind die Berliner Innenstadt, der Alexanderplatz, Mitte, Gesundbrunnen und weitere Stadtteile schnell erreichbar.

English version:

The apartment is located on Gudvanger Straße in the northern part of Prenzlauer Berg, in an established and pleasantly quiet residential neighborhood. The location combines the relaxed atmosphere of a green local area with convenient access to the lively parts of Prenzlauer Berg. Shops, cafés, restaurants, bakeries and everyday amenities are easily accessible nearby.

Schönhauser Allee, Arnimplatz and the popular neighborhoods around Helmholtzplatz and Kollwitzplatz can be reached conveniently by bike, public transport or on foot, depending on the destination. The location therefore offers an attractive mix of urban Berlin lifestyle, strong infrastructure and a comparatively quiet residential setting.

Public transport connections are very good. Nearby tram, S-Bahn and U-Bahn links provide quick access to Berlin city centre, Alexanderplatz, Mitte, Gesundbrunnen and other parts of the city.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



Ruhiger Innenhof

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht