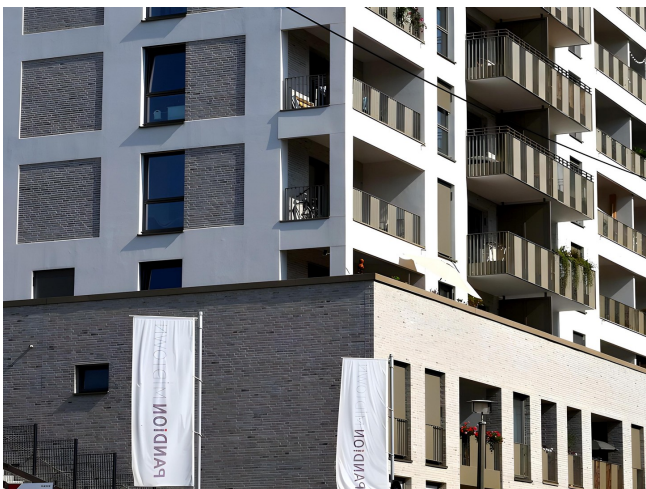


# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Neubauwohnung in Bestlage Friedrichshain - Großer Sonnenbalkon



Objekt-Nr. OM-464877

#### Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Pufendorfstraße 4a  
10249 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung in der ersten Etage beziehen, die durch eine luxuriöse Innenausstattung besticht.

Das Gebäude wurde im Jahr 2023 errichtet.

Zu dem Objekt zählen zwei geräumige und helle Zimmer.

Die Wohnung ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Im Schlafraum lässt sich ein großer Arbeitsplatz einrichten.

Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen.

Fahrräder, Kisten oder Ähnliches lassen sich im ebenfalls vorhandenen Abstellraum (extern) verstauen

Ihnen steht außerdem eine moderne Einbauküche (Nolte) zur Verfügung.

Zudem ist die Wohnung bereits komplett mit Leuchten ausgestattet.

Auf den Fotos sehen Sie unterschiedliche Ausbauszustände der Wohnung. Einmal mit Einbauküche und einmal bevor die Küche installiert worden ist.

---

From 01.06.2025 you can move into this apartment on the first floor, (not groundfloor) which impresses with luxurious interior.

Building year 2023.

The object includes two beautiful rooms.

The apartment is barrier-free and can be reached comfortably via an elevator. In the bedroom you can set up a large workplace.

You can turn the balcony into a second living room on sunny days.

Bicycles, boxes or similar items can be stored in the basement room, which is also available.

You also have a modern fitted kitchen (Nolte) at your disposal.

The apartment is already fitted with lamps.

On the photos you can see different states of the apartment. One with fitted kitchen and one before the kitchen was installed.

## Ausstattung

Echtholzparkett

Badezimmer mit großer Dusche (inkl. Glastür)

Einbauküche mit allen Elektrogeräten (Nolte) Farbe grau

Wohnung ist komplett mit Leuchten ausgestattet (s.Fotos)

Sonnenbalkon

Abstellraum mit Waschmaschinenplatz in der Wohnung

zus. großer Kellerraum.

Fahrradraum

Highspeed Internet (Glasfaserkabel bis in die Wohnung)

Deckenhöhe bis zu 3,00m im Wohnraum

Repräsentativer Eingangsbereich (s. Fotos)

---

Real wood parquet

bathroom with large shower (incl. glass door)

Fitted kitchen with all electrical appliances (Nolte) color gray

apartment is completely equipped with lights (see photos)

sunny balcony

storage room with washing machine place in the apartment

additional large cellar room.

Bicycle room

Highspeed Internet (Glasfibernabel)

Roomheight in living room upt to 3,00 m

Representative entrance area (s. photos)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Friedrichshain.

Direkt am Volkspark Friedrichshain.

In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte (Lidl & Edeka) und Ärzte vor.

---

The property is located in a busy residential area in Berlin Friedrichshain...

Directly at the Volkspark Friedrichshain.

In the immediate vicinity you will find several restaurants, bakeries, cafes, supermarkets (Lidl & Edeka) and doctors.

# Exposé - Galerie



8\_Balkon\_II



Schlafen\_\_Arbeiten\_III

# Exposé - Galerie



Schlafraum\_Arbeiten\_II



Nolte\_Einbauküche

# Exposé - Galerie



Induktionsherd



Abzugshaube

# Exposé - Galerie



Kühlgefrierkombination



Schlafen\_Arbeiten\_III

# Exposé - Galerie

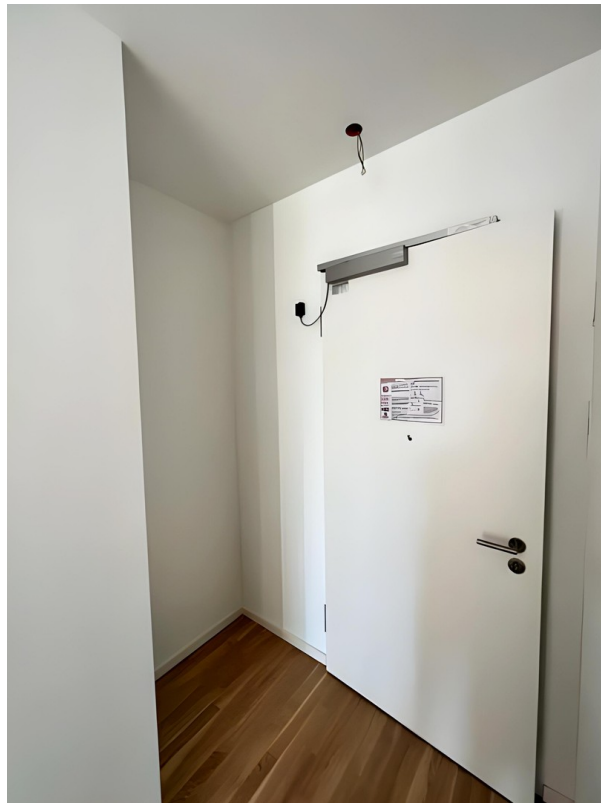


Arbeitsbereich

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Garderobe

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Foyer\_I

# Exposé - Galerie

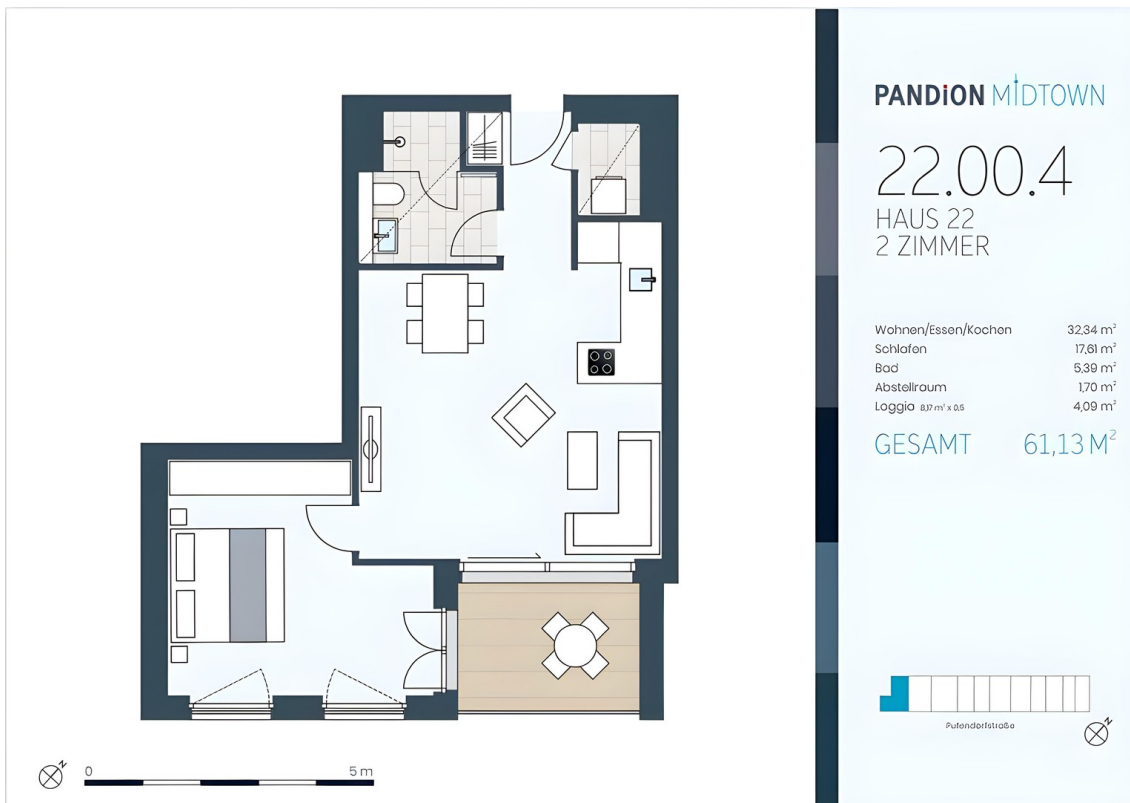


Foyer\_II



Wohnraum\_III

# Exposé - Grundrisse



Grundriss\_Wohnung