

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 4. OG mit privater Dachterrasse | Neubau | Stralau



Objekt-Nr. OM-465194

#### Wohnung

Vermietung: **2.900 € + NK**

Krachtstr. 8  
10245 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	8.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	150,24 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Neuwertig
Summe Nebenkosten	490 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Friedrichshain – diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines modernen Neubaus überzeugt mit großzügigen Räumen, hochwertiger Ausstattung und einem echten Highlight: einer privaten Dachterrasse mit spektakulärem Weitblick über Berlin.

Die Wohnung auf einen Blick:

Die ca. 150 m<sup>2</sup> verteilen sich auf drei gut geschnittene Zimmer mit Parkett und Fußbodenheizung in allen Räumen. Die offene Küche mit großem Essbereich ist hell und einladend – dank der raumhohen Holzfenster fällt ganztags Licht herein. Das großzügige Hauptbad verfügt über Badewanne und Waschmaschinenanschluss, das separate Gäste-WC mit Dusche rundet die Ausstattung ab.

Das besondere Extra: Die private Dachterrasse ist zwar kompakt, aber exklusiv – ein Ort zum Ankommen, der seinesgleichen sucht. Abendrot, Stadtpanorama, kein Nachbar in Sicht.

Hinweis: Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

## Ausstattung

- Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Private Dachterrasse
- Gäste-WC mit Dusche
- Hauptbad mit Badewanne
- Hochwertige Holzfenster

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Möblierung: unmöbliert

## Lage

Die Krachtstraße 8 liegt im Herzen von Friedrichshain, wenige Gehminuten vom lebendigen Boxhagener Platz mit seinen Cafés, Restaurants und dem Wochenmarkt. Sehr gute ÖPNV-Anbindung (S- und U-Bahn in der Nähe), Schulen, Kitas und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Spree und zum RAW-Gelände macht das Viertel besonders attraktiv für alle, die Berlin wirklich leben wollen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



WC mit Dusche

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

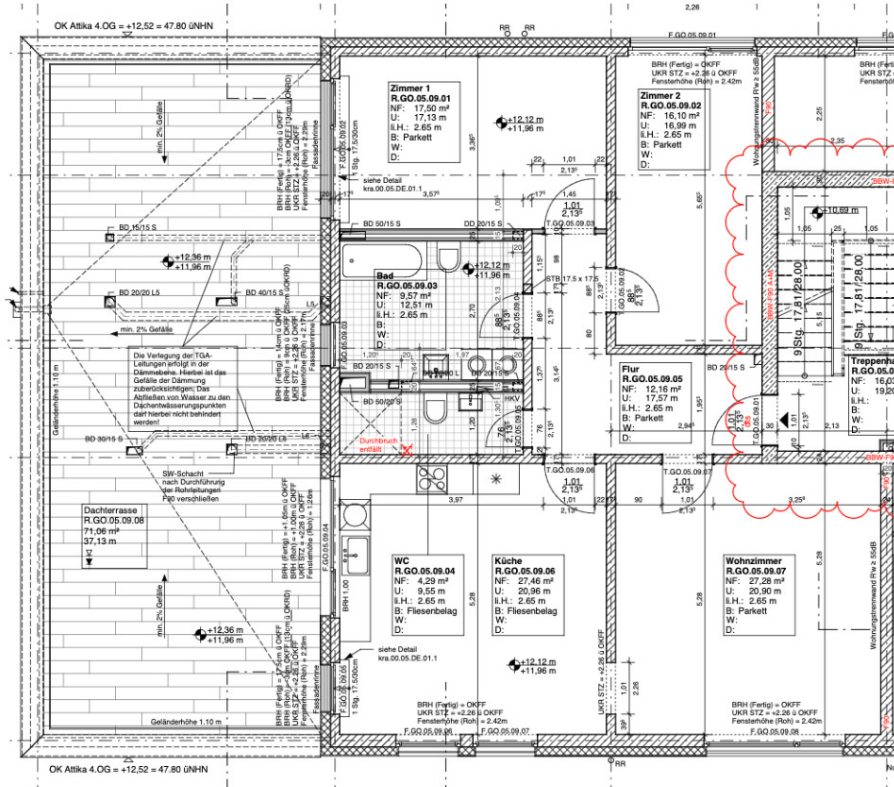


Flur



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss, WE9