

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Dein Neubau-Studio nahe S-Bahnhof Springpfuhl: Möbliert & bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-468944

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Paulina (OneHaven)

12681 Berlin  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	85 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchst du ein Zuhause, das unkompliziert ist und in dem du vom ersten Tag an einfach abschalten kannst? Dann haben wir genau das Richtige für dich!

Unsere Studio-Apartments liegen im gepflegten Neubau (Baujahr 2023) und bieten dir auf kompaktem Raum alles, was du für deinen Alltag brauchst. Der Wohn- und Schlafbereich ist clever aufgeteilt: Ein gemütliches Bett sorgt für guten Schlaf, der integrierte Arbeitsplatz (Schreibtisch + Stuhl) ist perfekt für Home-Office-Sessions, und ein geräumiger Kleiderschrank bietet genug Platz für deine Outfits.

Die meisten der Apartments verfügen über einen privaten Balkon, auf den du dich nach einem langen Tag zurückziehen kannst.

## Ausstattung

- ✓ Ready to live: Voll möbliert mit Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch & Stuhl
- ✓ Küche: Moderne Küchenzeile & Geräte
- ✓ Komfort: Parkettboden und eine gemütliche Fußbodenheizung für warme Füße im Winter
- ✓ Bad: Modernes Duschbad
- ✓ Smart Living im Haus: Bequeme Aufzüge, ein Fahrradkeller und Waschmaschinenräume (Nutzung gegen geringe Gebühr) direkt im Gebäude

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte beachten: ab 6 Monaten Mindestmietdauer

Größe und Warmmiete können sich je nach Verfügbarkeit leicht unterscheiden. Darüber sprechen wir nach Kontaktaufnahme aber transparent mit dir und finden gemeinsam das Modell, das am besten zu dir passt!

Klingt nach deinem neuen Zuhause? Dann schreib uns eine Nachricht über dich und hinterlasse uns deine Telefonnummer, wir melden uns bei dir!

Wir freuen uns auf dich!

## Lage

Die Marzahner Chaussee verbindet urbanes Berliner Leben mit unkomplizierten Wegen. Offiziell gehört die Adresse zu Marzahn, aber geografisch lebst du hier direkt an der Grenze zum beliebten Bezirk Lichtenberg.

Hier bist du perfekt angebunden und hast alles für den täglichen Bedarf in Laufweite:

**Lage-Check (Grenzgenial):** Du wohnst direkt am S-Bahnhof Springpfuhl. Das bedeutet: Friedrichshain, Lichtenberg und Karlshorst liegen praktisch direkt vor deiner Haustür. Das perfekte Sprungbrett in die Berliner Szene-Bezirke!

**Perfekter Nahverkehr:** Der S-Bahnhof Springpfuhl (S7, S75) sowie diverse Tram- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort aus bist du ohne Umsteigen in knapp 15 Minuten am Ostkreuz und nur 10min später direkt am Alexanderplatz – schneller und unkomplizierter geht es kaum ins Berliner Geschehen.

Direkt im Haus & Gegenüber: Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich ein großer Lidl-Markt. Direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite gibt es einen Aldi. Deinen Wocheneinkauf erledigst du also entspannt in Hausschuhen.

Flexibler Versand: Direkt bei den Märkten um die Ecke befinden sich die DHL Packstationen. Ideal, um Pakete rund um die Uhr zu empfangen oder zu versenden.

Infrastruktur & Freizeit: Ärztehäuser, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, lokale Gyms sowie Kitas und Schulen befinden sich in der direkten Umgebung. Wenn du mal ins Grüne willst, sind die umliegenden Parkanlagen ideal zum Joggen oder Spaziergehen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Hauseingang Außenansicht

# Exposé - Galerie

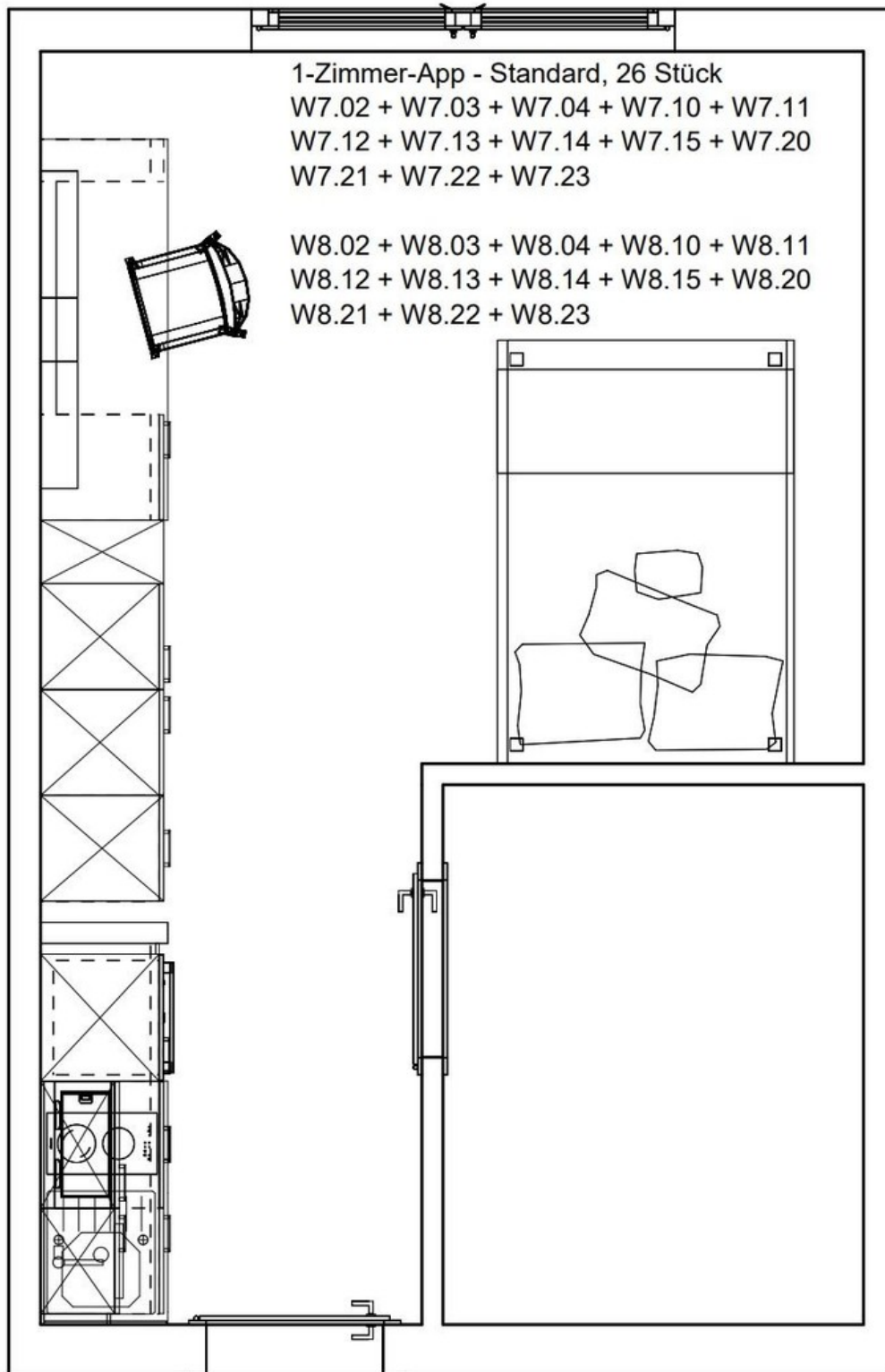


Hauseingang / Briefkästen



Haus Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Möblierung ggf. abweichend