

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Erstbezug: möblierte Wohnung mit exzellentem Energiewert



Objekt-Nr. **OM-289989**

### Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Uta Maria Bräuer

Rubensstr. 52-54  
12157 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	181 €	Etage	Höher als 5. OG
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruby Living Berlin ist 2023 fertiggestellt und vereint höchsten Wohnkomfort mit Energieeffizienzklasse KfW 55 in zentraler Lage. Das Apartmentgebäude punktet mit unmittelbarer Nachbarschaft zum Innsbrucker Platz (S- & U-Bahn) sowie Bahnhof Südkreuz (ICE etc.), was ein Erreichen der Berliner Innenstadt in 5-10 Minuten ermöglicht. Das moderne Design mit bodentiefen Fenstern verspricht lichtdurchflutete, optimal geschnittene Grundrisse der Apartments. Die Apartments verfügen über ein klimaneutralisierendes Belüftungskonzept, französische Balkone und teilweise große Balkone, schallisolierte Fenster, moderne Bäder mit Dusche, Video-Intercom-System für die Eingangstür. Jede Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche und Möblierung.

Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate. Bitte keine Haustiere. Maximal für 2 Personen (keine WG).

Es gibt zudem mehrere 1-Zimmer-Einheiten ähnlicher Ausstattung für Singles. Bitte fragen Sie gerne nach.

Ruby Living Berlin was completed in 2023 and combines maximum living comfort with energy efficiency class KfW 55 in a central location. The apartment building is in the immediate vicinity of Innsbrucker Platz (S-Bahn & U-Bahn) and Südkreuz station (ICE etc.), which means that Berlin city centre can be reached in 5-10 minutes. The modern design with floor-to-ceiling windows promises light-flooded, optimally designed flat layouts. The flats have a climate-neutralising ventilation concept, French balconies, soundproof windows, modern bathrooms with showers, video intercom system for the entrance door. Each flat has a modern fitted kitchen.

In addition there are furnished 1-room-apartments from 19 to 29 m<sup>2</sup> for singles. Please ask if required.

## Ausstattung

- moderne Möbel
- Terrasse und französischer Balkon
- Einbauküche
- Duschbad
- Parkett mit Fußbodenheizung
- schalldichte Fenster, Belüftungssystem
- Fahrstuhl

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Impressum

Dr. Friedrich Eberhard Garlichs

Dr. Garlichs Immobilien

Kantstr. 85

D-10627 Berlin

## **Lage**

- nahe Innsbrucker Platz und Walther-Schreiber-Platz
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in direktem Umfeld
- BVG-Station: Friedenau (S1); Bus 187, 143

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



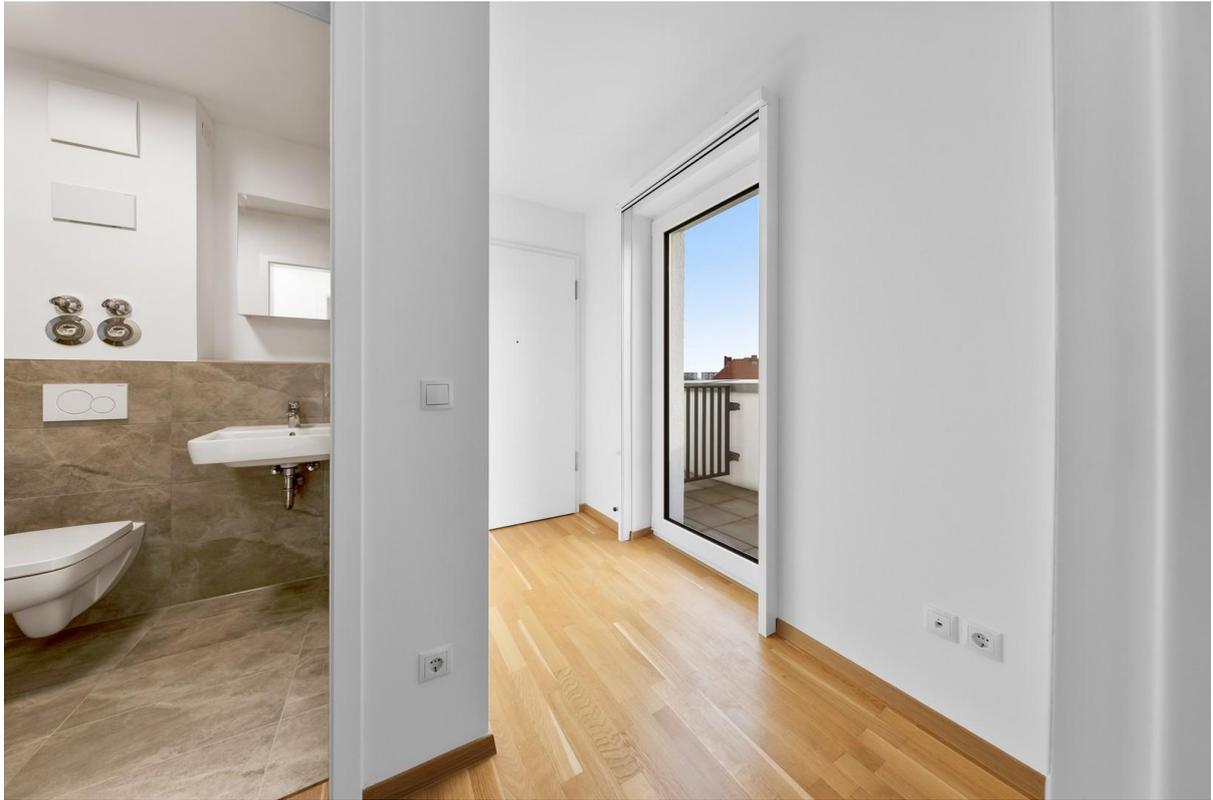
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



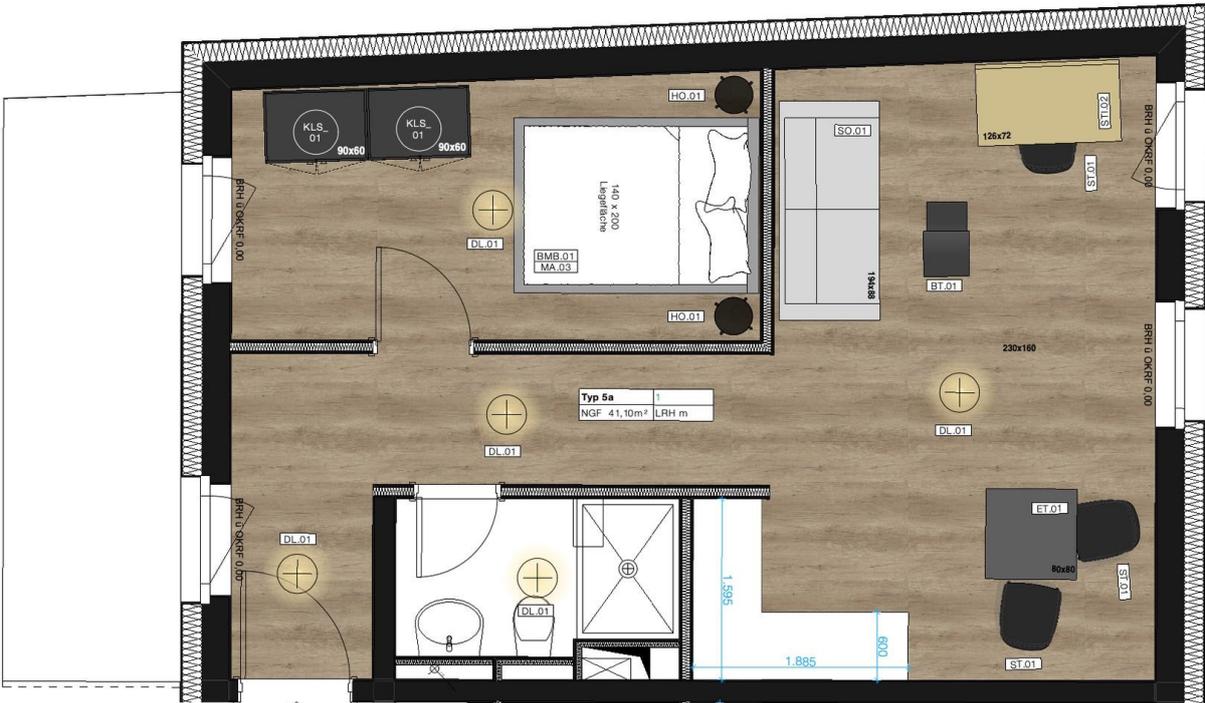
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



TYP 5a **6.01**