



WOHNUNG · MIETEN · OBJEKT-NR. 27FP

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage Berlin

10117 Berlin · Mitte · genaue Adresse auf Anfrage

1.550 € Kaltmiete/Monat + 200 € NK

Exposé als PDF

ZIMMER

2

WOHNFLÄCHE

63,6 m²

BAUJAHR

2012

ENERGIEKLASSE

C

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	27FP
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Vermarktung	Miete

Kaltmiete	1.550 €
Nebenkosten	200 €/Monat
Provision	
Adresse	10117 Berlin, Mitte
Zimmer	2
Wohnfläche	63,6 m²
Baujahr	2012
Etage	1. OG
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Stellplatz	Ja
Zustand	gepflegt
Etagen im Haus	7
Etagenlage	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Verfügbar ab	sofort
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattung	Standard
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Online seit	2.9.2026

Ausstattung

- Balkon/Terrasse

- Personenaufzug

- Keller

- Garten

- Einbauküche

Beschreibung

Angeboten wird eine wunderschöne und moderne 2-Zimmer-Wohnung, die ab dem 01.09.2026 zur Vermietung steht.

Die stilvolle Architektur des Gebäudes wird durch aufwendige Stuckelemente an der Putzfassade und große französische Fenster geprägt, die für eine hervorragende natürliche Belichtung der Räume sorgen. Die großzügige Raumhöhe und das hochwertige Echtholzparkett verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre.

Der sonnige Wohn- und Essbereich mit ****offener Einbauküche**** befindet sich auf der Südwestseite und bietet viel Licht und Wohnkomfort. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die ****Loggia****, die einen schönen Blick über den ca. 54 Meter langen, begrünten Garten bietet.

Das moderne Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine ****Badewanne**, eine bodentiefe Dusche, hochwertige Sanitärelemente sowie edles Feinsteinzeug******.

Für zusätzliche Sicherheit sorgt die Eingangstür mit ****Video-Gegensprechanlage****. Vom großzügigen Foyer aus sind die Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen bequem erreichbar.

Für Ihr Fahrzeug steht ein ****Tiefgaragenstellplatz**** zur Verfügung. Die monatliche Miete für den Stellplatz beträgt ****150 € zusätzlich****. Von der Tiefgarage aus sind sämtliche Etagen bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Eine ****Fern- und Fußbodenheizung**** sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine effiziente Wärmeversorgung. Die Bauqualität entspricht den Kriterien eines

****Effizienzhauses 70 gemäß EnEV 2009****.

Die Wohnung verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive zentrale Lage zu einem besonders angenehmen Zuhause.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse C

93 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

Fernwärme

Baujahr Heizung

2012

Baujahr Gebäude

2012

Lage

Sie wohnen in einer ruhigen Seitenstraße und gleichzeitig mitten im urbanen Leben Berlins. Trendige Restaurants, individuelle Shops und zahlreiche kulturelle Angebote im beliebten Stadtteil Mitte sind bequem zu Fuß erreichbar. In die andere Richtung erwartet Sie das lebendige und vielseitige Kreuzberg mit der bekannten Oranienstraße und seinen zahlreichen charakteristischen Kiezen.

Die beiden Wohnhäuser in der Seydelstraße und Beuthstraße wurden von dem renommierten Berliner Architekturbüro Patzschke & Partner entworfen und auf einem ehemaligen Mauergrundstück errichtet.

Die kleinen, schlank gestalteten Baukörper schaffen eine private und angenehme Wohnatmosphäre. Die durchdachte Architektur verbindet modernes urbanes Wohnen mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 27FP · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.