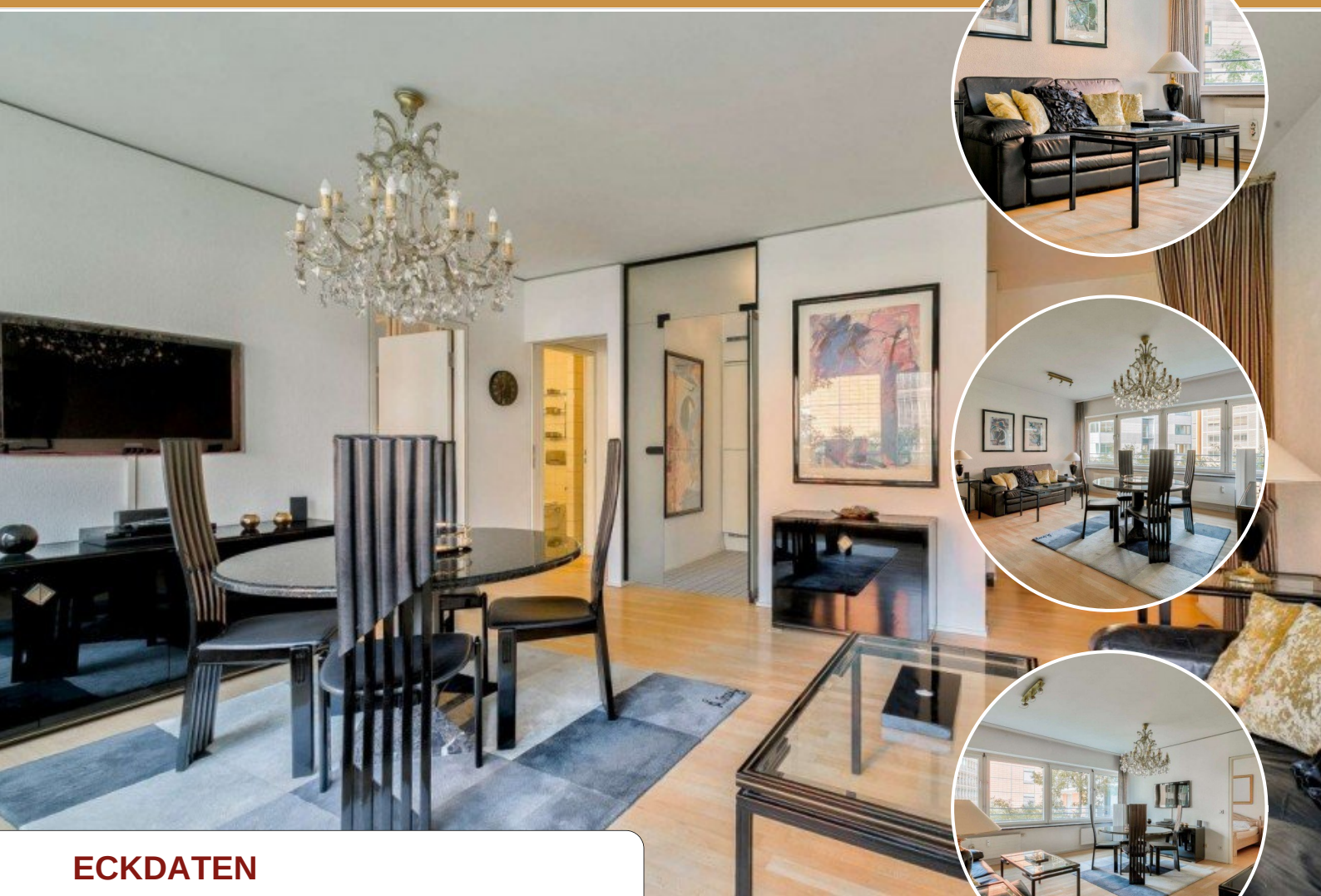




BODEWEI IMMOBILIEN

EXPOSÉ

2-Room Apartment at Potsdamer Platz - Ready to Move In



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 10785 Berlin

Baujahr: 1998

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 52 m²

Nebenkosten (ca.): 350,- €

Warmmiete (ca.): 1.480,- €

Etage: 4

Anzahl Etagen: 9

**Kaltmiete
€ 1.130,-**

Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Berlin
> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1018



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	10785 Berlin
Baujahr	1998
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52 m²
Kaltmiete	1.130,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.480,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	9
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Tiefgarage, Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	141 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2019-08-15
Energieausweis gültig bis	14.08.2029
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fernheizung

Befeuerung	Fernwärme
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
barrierefrei	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

> Wohnung

> Berlin

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WE-1018



Objektbeschreibung:

Experience city living in a prime location at Potsdamer Platz, one of Berlin's most vibrant business, shopping and entertainment districts.

This fully furnished two-room apartment is situated on the 4th floor of an architect-designed (Renzo Piano) residential building.

Offering 52 m² of living space, the apartment features a bright and comfortable living room, a cozy bedroom, a fully equipped kitchen and a functional bathroom.

Large windows provide plenty of natural light, making the apartment feel bright and inviting.

The apartment comes fully furnished and is ready for immediate occupancy, making it an ideal choice for professionals, expatriates, corporate tenants or anyone looking for a comfortable home in the heart of Berlin.

Residents benefit from excellent public transport connections, several doctors' offices within the building, a wide range of restaurants, cafés, supermarkets, cultural attractions and the popular shopping centre "The Playce", all just steps away.

Whether you are relocating to Berlin for work, staying for an extended business assignment or simply looking for a comfortable home in an exceptional location, this apartment offers the perfect combination of comfort, convenience and a prime central location.

Ausstattung:

Interior Features

Oak parquet flooring throughout the living areas

Tiled flooring in the kitchen and bathroom

Separate storage room within the apartment

Bright living room with a sofa bed for two guests

Dining area with table and four chairs, HD TV, high-speed internet

Bedroom with a double bed (180 × 200 cm), a spacious wardrobe and additional storage cabinets

Entrance area with a wardrobe

Kitchen & Bathroom

Timeless Poggenpohl fitted kitchen with refrigerator, freezer, oven, cooktop, small kitchen appliances, cookware, crockery, cutlery and kitchen utensils

Fully tiled bathroom with bathtub and washing machine

Building & Amenities

Excellent sound insulation

Security cameras in the common areas

High level of security throughout the building

Direct underground access to "The Playce" shopping centre

Elevator with direct access to the underground parking garage

Barrier-reduced access

Private basement storage unit (approx. 10 m²)

Separate bicycle storage room

Parking

Optional underground parking space available for rent

Lagebeschreibung:

Prime Location Potsdamer Platz

This apartment is situated in an outstanding location in the heart of Berlin, directly at Potsdamer Platz, one of the capital's most important business, commercial and urban districts. The area combines international appeal with excellent infrastructure, making it one of Berlin's most desirable addresses.

Business & Lifestyle

Potsdamer Platz is one of Berlin's most vibrant and international neighbourhoods, offering an exceptional mix of business, culture, shopping and entertainment. The area is home to numerous multinational companies, embassies, law firms and professional service providers, making it an ideal location for professionals and expatriates.

The neighbourhood's international reputation is further enhanced by renowned five-star hotels, including "The Ritz-Carlton", "Marriott Hotel", and "Grand Hyatt", all contribute to its vibrant atmosphere and premium character.

Transport Connections

Getting around Berlin is quick and convenient. Potsdamer Platz Station provides direct access to the S-Bahn, U-Bahn, regional trains and several bus lines, offering excellent connections throughout the city and the surrounding region.

Lifestyle & Surroundings

Residents enjoy an combination of culture, leisure and everyday convenience. Within walking distance are the "Berlin Philharmonic", the "Kulturforum", and the "Theater am Potsdamer Platz", together with numerous restaurants, cafés, bars, cinemas and shopping opportunities. The popular shopping centres "The Playce" and "Mall of Berlin" are just a few minutes away, while entertainment venues such as a casino, bowling facilities and interactive attractions provide a wide range of leisure activities.

For those seeking relaxation, Tiergarten, Berlin's largest inner-city park, and Gleisdreieck Park are both within easy walking distance, offering extensive green spaces ideal for jogging, cycling or simply enjoying nature in the heart of the city.

Sonstiges:

Interested tenants are welcome to apply after viewing the apartment. To ensure a smooth and efficient application process, please provide the

> Wohnung
> Berlin
> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1018



following documents:

1. Completed tenant application form
2. Copy of a valid passport or ID card
3. Proof of income (last three payslips or equivalent)
4. SCHUFA credit report (or a comparable credit report for international applicants)
5. Employment contract or employer's confirmation.

Applications with complete documentation will be given priority during the selection process.

Objektbilder:



Sofa bed for two guests



Living room with dining area



Bedroom



Dining area



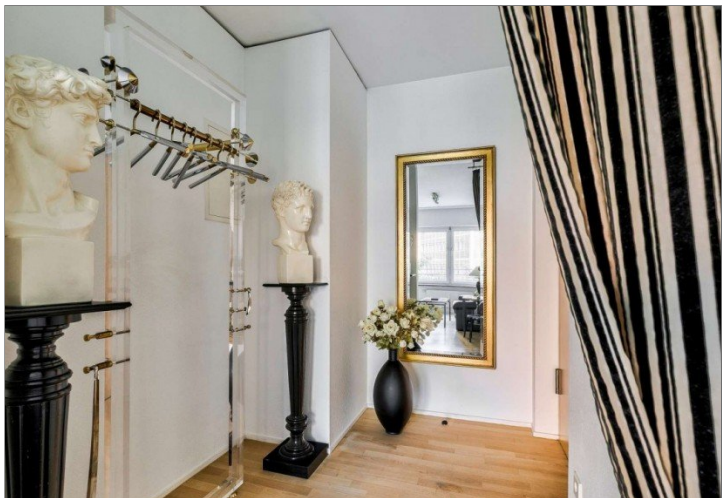
Bedroom with wide window

Eckdaten

- > Wohnung
- > Berlin
- > 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WE-1018



Entrance area



Kitchen



Bathroom



Landscaped view



Kitchen



The Playce - Shopping Center

Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

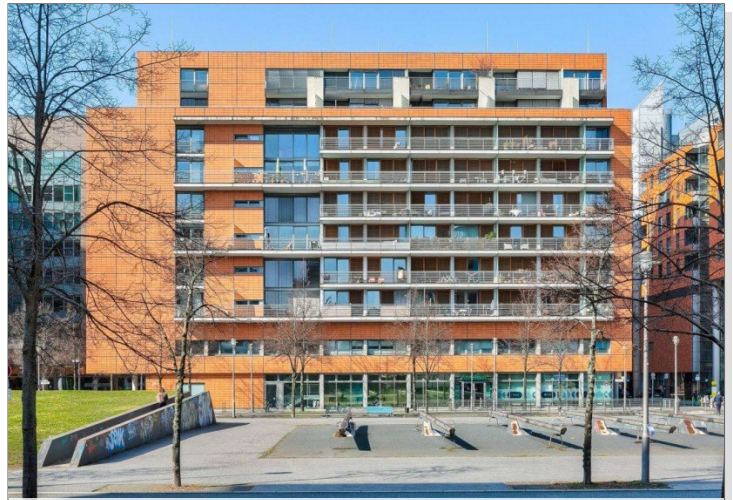
- > Wohnung
- > Berlin
- > 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WE-1018



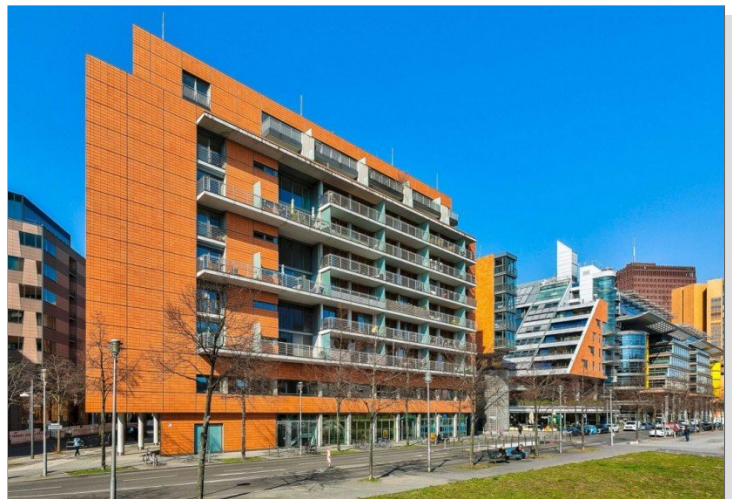
The Playce - Shopping Center



Front view of the building



Park right outside the building



View of the building



Park right outside the building



Doctors' offices within the building

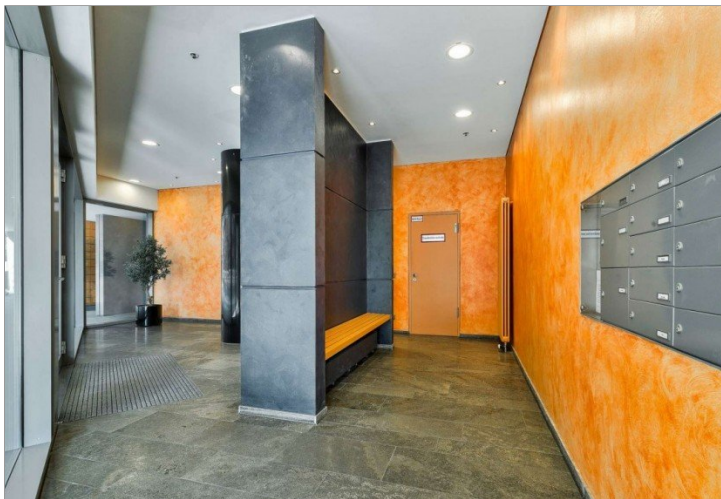
Eckdaten

- > Wohnung
- > Berlin
- > 2 Zimmer

- > 52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WE-1018



Building Entrance



Main Entrance / Lobby

Eckdaten

- > Wohnung
- > Berlin
- > 2 Zimmer

- > 52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WE-1018



Grundriss

Eckdaten

> Wohnung

> Berlin

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WE-1018



Ansprechpartner:

Frau Thuy Bodewei

Telefon: 0176 4563 1826

E-Mail: t.bodewei@bodewei-immobilien.de

Firmendaten:

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1

10785 Berlin

Mobil: +49 176 / 45 63 1826
E-Mail: kontakt@bodewei-immobilien.de
Internet: www.bodewei-immobilien.de

Geschäftsinhaberin
Thuy Bodewei

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE345826151

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt Mitte von Berlin am 20.12.2024.

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:

Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

> Wohnung

> Berlin

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WE-1018



AGB:

Bodewei Immobilien – Ihr Immobilienmakler Berlin

1. Die von Bodewei Immobilien dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für den eigenen Gebrauch verwendet werden; eine unbefugte Nutzung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs in Höhe der Provisionszusätze gemäß Ziffer 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Bodewei Immobilien haftet nicht für die Richtigkeit der von dem Eigentümer des Objekts gemachten Angaben. Eine Haftung für eventuelle Unrichtigkeiten der gemachten Angaben und für alle nicht selbst bekannten Umstände wird ausgeschlossen.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften:

- Abschlüsse, die mit einem von Bodewei Immobilien nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Bodewei Immobilien oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit von Bodewei Immobilien zustande gekommenen Kaufvertrag beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis. Dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Bodewei Immobilien nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter von Bodewei Immobilien nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen. Werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Bodewei Immobilien schriftlich genehmigt werden.