

Berlin Friedrichshain - Friedrichshain

# Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Balkon und hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 26136022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 2.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain

## Auf einen Blick

Objektnummer	26136022	Mietpreis	2.250 EUR
Wohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	350 EUR
Etage	4	Wohnungstyp	Apartment
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain

## Die Immobilie



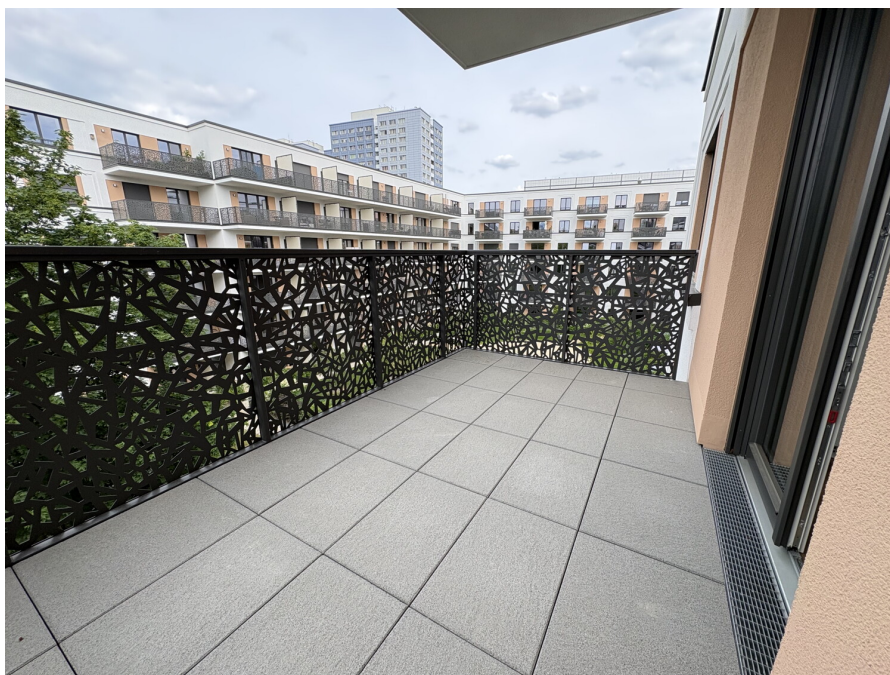
Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain

## Die Immobilie



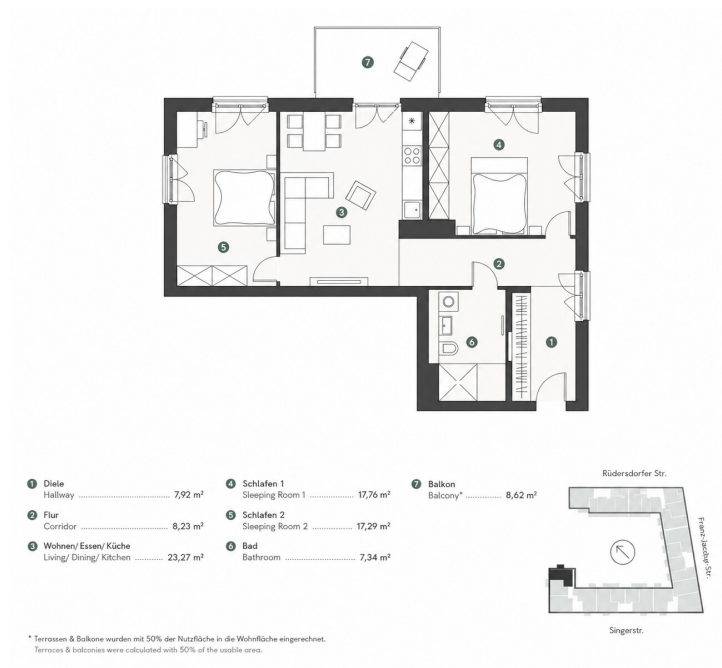
Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain**

## **Ein erster Eindruck**

Willkommen im THE FRANZ – einem modernen Wohnquartier, das urbanes Lebensgefühl, hochwertige Architektur und zeitgemäßen Wohnkomfort miteinander verbindet.

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Materialien und ein lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Großzügige Fensterflächen, edles Eichenparkett und die moderne Ausstattung schaffen eine Wohnatmosphäre, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen.

Zwei großzügige Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, eleganten Fliesen und hochwertigen Sanitärobjekten.

THE FRANZ steht für modernes Wohnen in einer der spannendsten Lagen Berlins. Das Wohnquartier vereint architektonische Qualität, attraktive Außenanlagen und eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

**Highlights der Wohnung**

**Ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**3 Zimmer**

**Offener Wohn- und Essbereich**

**Moderne Einbauküche**

**Großzügiger Balkon (ca. 8,6 m<sup>2</sup>)**

**Hochwertiges Eichenparkett**

**Fußbodenheizung**

**Bodengleiche Dusche**

**Große Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse**

**Aufzug im Gebäude**

**Modernes Neubauquartier THE FRANZ**

**Attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur**

Diese Wohnung ist die ideale Wahl für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und urbanen Komfort in einem exklusiven Neubauprojekt vereinen möchten.

**Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain**

## **Alles zum Standort**

**Franz-Mehring-Platz verbindet urbanes Wohnen mit dem besonderen Lebensgefühl Friedrichshains. Zwischen Spree, Szenevierteln und kulturellen Hotspots entsteht ein Zuhause in zentraler Lage – modern, lebendig und mitten im Herzen Berlins. Cafés, Restaurants, Galerien und bekannte Orte wie die East Side Gallery oder der Boxhagener Platz machen die Umgebung einzigartig. Gleichzeitig bietet die Lage eine ideale Anbindung und ein modernes Umfeld zum Wohnen und Arbeiten.**

**Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere S- und U-Bahnlinien sowie Tram- und Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Berliner Stadtteile. Auch die Berliner Innenstadt, der Alexanderplatz sowie wichtige Wirtschafts- und Businessstandorte sind in kurzer Zeit erreichbar. Durch die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Stadtautobahn bietet die Lage höchsten Komfort für Berufspendler und Stadtliebhaber gleichermaßen.**

**Objektnummer: 26136022 - 10243 Berlin Friedrichshain - Friedrichshain**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Nicole Pötter**

---

**Französische Straße 13, 10117 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0**

**E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**