

# Stilvolle Altbauwohnung in Moabit – 3 Zimmer, ca. 110 m², modernisiert mit Balkon



**Rathenower Str. 54**  
10559 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m²  
Kaltmiete: 1.650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.900,00 EUR

Scout-ID: 162674383  
Objekt-Nr.: V170M003.02



## Ihr Ansprechpartner:

Apart Berlin GmbH  
Frau Simone Thiele-Wenske  
E-Mail: [info@apartberlin.de](mailto:info@apartberlin.de)  
Tel: +49 30 88913678  
Mobil: +49 1512 2781057  
Fax: +49 30 88912741  
Web: <https://www.apartberlin.de>

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Wohnungstyp:                      | Etagenwohnung     |
| Etage:                            | 1                 |
| Etagenanzahl:                     | 5                 |
| Schlafzimmer:                     | 2                 |
| Badezimmer:                       | 1                 |
| Gäste-WC:                         | Ja                |
| Balkon/Terrasse:                  | Ja                |
| Einbauküche:                      | Ja                |
| Objektzustand:                    | Modernisiert      |
| Baujahr:                          | 1910              |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben           |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2025              |
| Energieausweistyp:                | Verbrauchsausweis |
| Heizungsart:                      | Gas-Heizung       |
| Wesentliche Energieträger:        | Gas               |
| Endenergieverbrauch:              | 138,80 kWh/(m²*a) |
| Energieeffizienzklasse:           | E                 |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 1910              |
| Bezugsfrei ab:                    | 12/2025           |
| Haustiere:                        | Nach Vereinbarung |

|                                           |                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Nebenkosten:                              | 250,00 EUR                        |
| Heizkosten:                               | 120,00 EUR (Heizung / Warmwasser) |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: | Ja                                |
| Kaution oder Genossenschaftsanteile:      | 4950                              |

## Stilvolle Altbauwohnung in Moabit – 3 Zimmer, ca. 110 m², modernisiert mit Balkon



**Rathenower Str. 54**  
10559 Berlin

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 3,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 110,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.900,00 EUR                     |

### Objektbeschreibung:

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines gepflegten Vorderhauses in Moabit vereint klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort. Auf rund 110 m² bieten hohe Decken, große Fenster und ein durchdachter Grundriss ein offenes und helles Wohngefühl. Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert und präsentiert sich in exzellentem Zustand. Die Fertigstellung der Modernisierung ist für Anfang Dezember geplant. Die neue Einbauküche ist mit allen erforderlichen Geräten ausgestattet und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Neben dem modernen Duschbad mit WC steht zusätzlich ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Zimmer, typische AltbauDetails und die gelungene Kombination aus historischem Charakter und zeitgemäßer Ausstattung machen diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause im Herzen von Moabit. Bitte teilen Sie mir Ihre Terminwünsche nur über das Kontaktformular mit.

### Ausstattung:

Einbauküche  
Gäste WC  
Balkon

### Lage:

Das Haus befindet sich im Bezirk Moabit, in Berlin Mitte, mit seinen vielen Sehenswürdigkeiten und kulturellen Möglichkeiten. Viele Geschäfte, Einkaufszentrum oder Kulturfabrik, Cafés, Theater oder Baumarkt, hier findet sich alles in fußläufiger Nähe. S-U Bahn Westhafen (U9) (S41 und S42). Die nächsten Stationen zu Berlin, Turmstr. / Rathenower Str. sind: Turmstraße (U9) ist 930 Meter entfernt, 13 min Gehweg

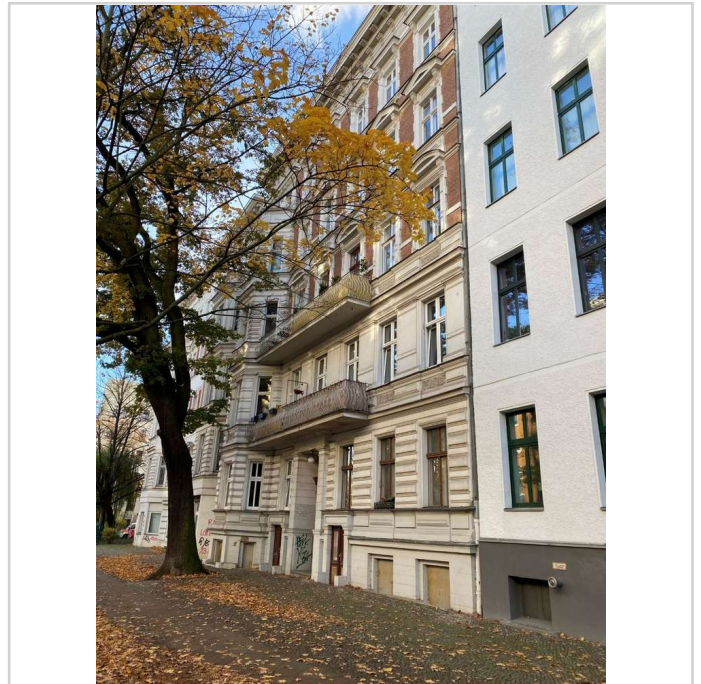
### Sonstiges:

Staffelvertrag 3,5% für 6 Jahre, anschließend Index

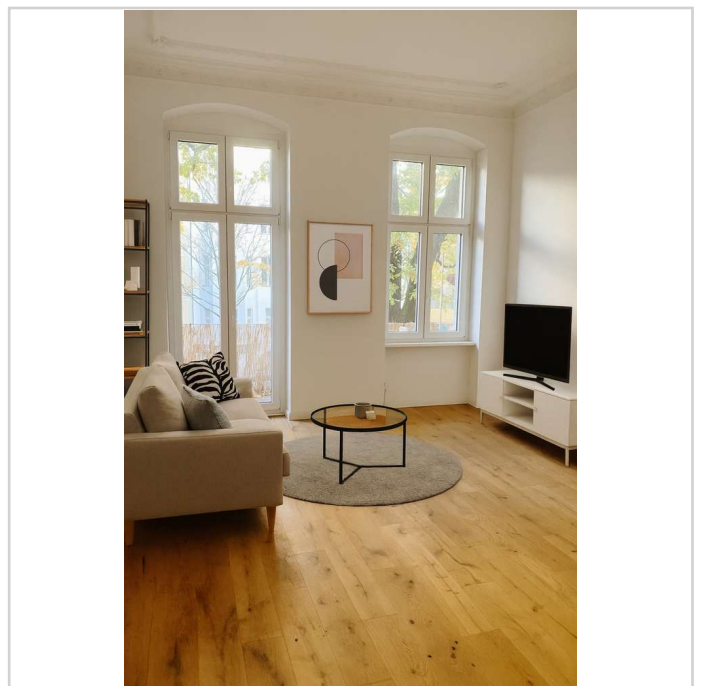
Bitte senden Sie uns folgende Unterlagen zur Bewerbung:

- aktuelle Schufa (nicht älter als 3 Monate)
- Personalausweise beidseitig in Kopie
- 3 letzten Gehaltsnachweise
- bei Studenten bitte mit Schreiben vom Bürgen
- Selbstständige bitte aktuelle BWA bzw. Bilanz
- Selbstauskunft erhalten Sie von uns

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf die an uns übermittelte Information des Eigentümers. Wir übernehmen dafür keine Haftung.



Hausansicht Herbst25



KI visualisiert m Einrichtung

## Stilvolle Altbauwohnung in Moabit – 3 Zimmer, ca. 110 m², modernisiert mit Balkon

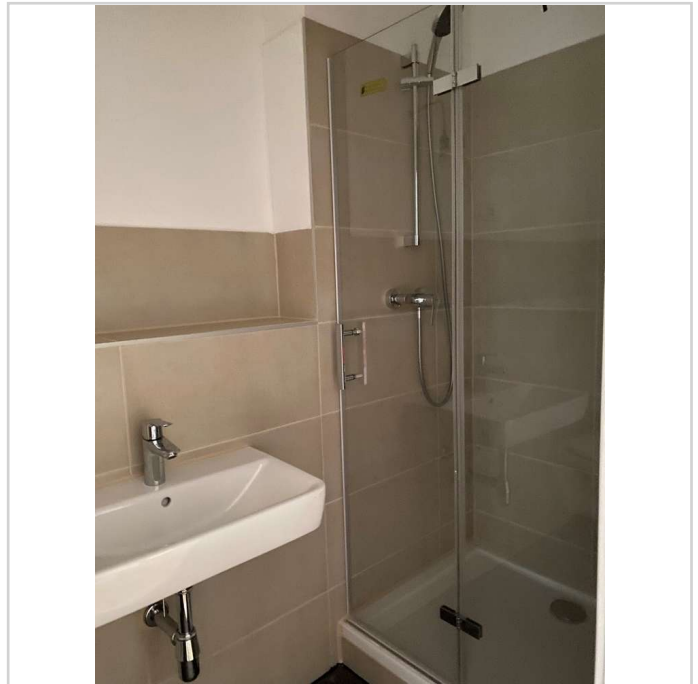


**Rathenower Str. 54**  
10559 Berlin

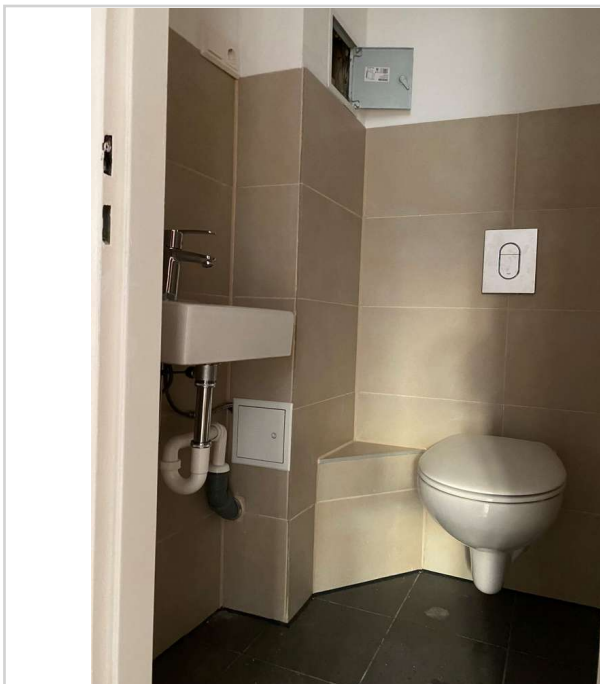
|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 3,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 110,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.900,00 EUR                     |



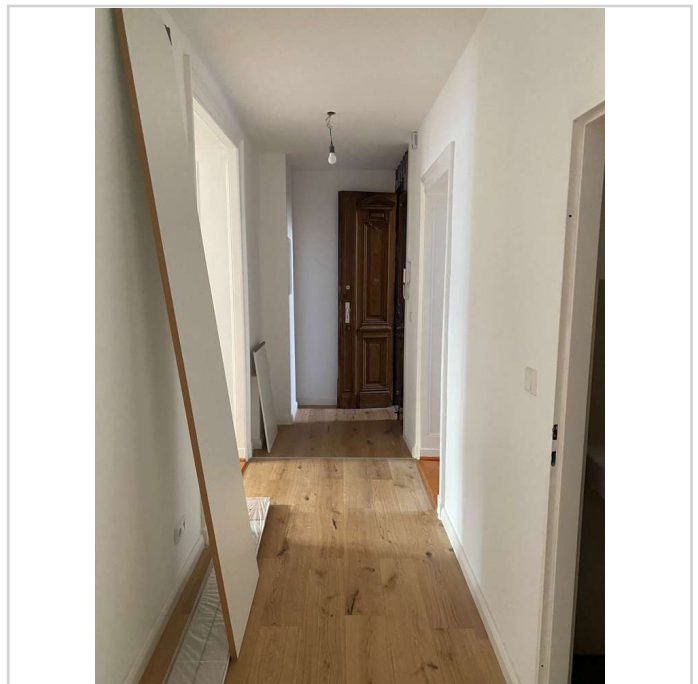
Wohnzimmer mit Balkon



Duschbad rechts



Gäste WC



Flur

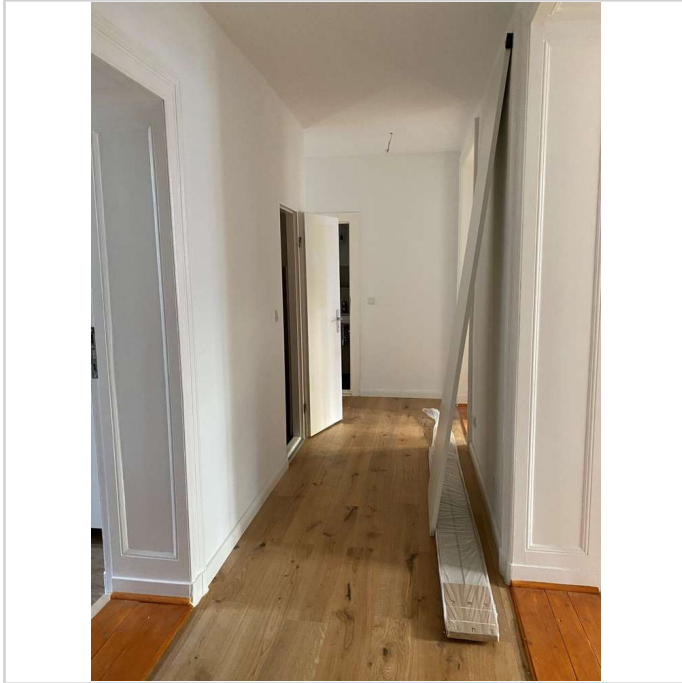


## Stilvolle Altbauwohnung in Moabit – 3 Zimmer, ca. 110 m², modernisiert mit Balkon



**Rathenower Str. 54**  
10559 Berlin

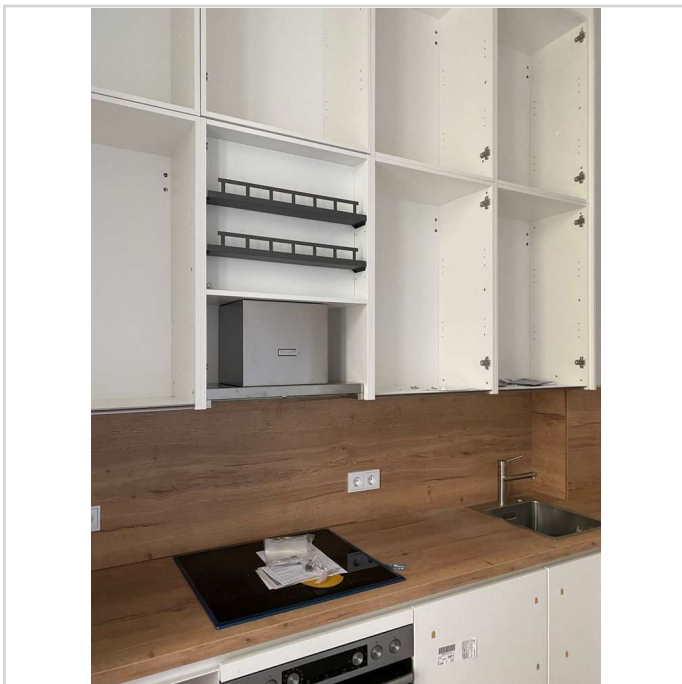
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m²  
Kaltmiete: 1.650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.900,00 EUR



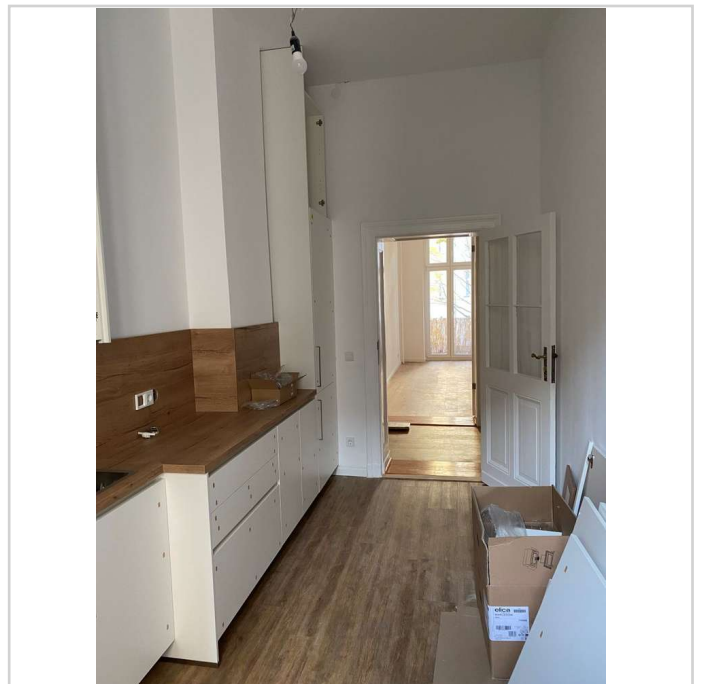
Fluransicht



Küche im Aufbau



Küche



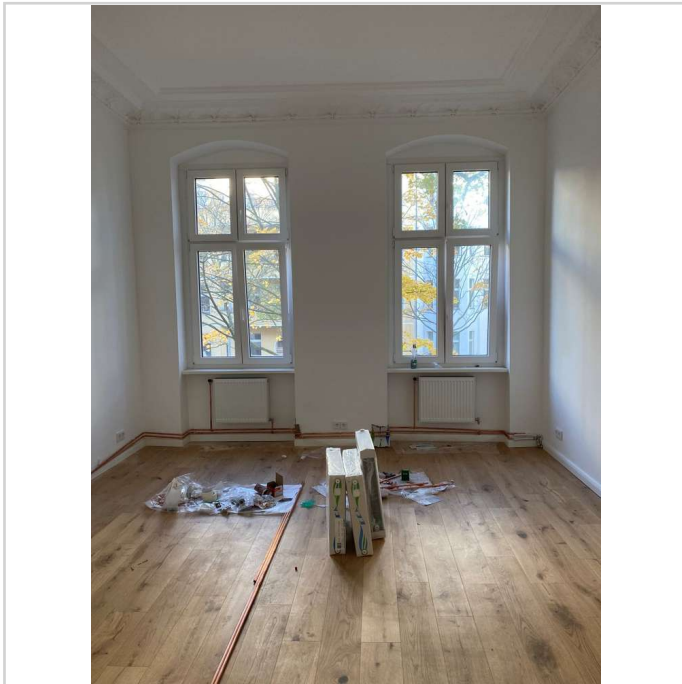
Küchenansicht

## Stilvolle Altbauwohnung in Moabit – 3 Zimmer, ca. 110 m², modernisiert mit Balkon

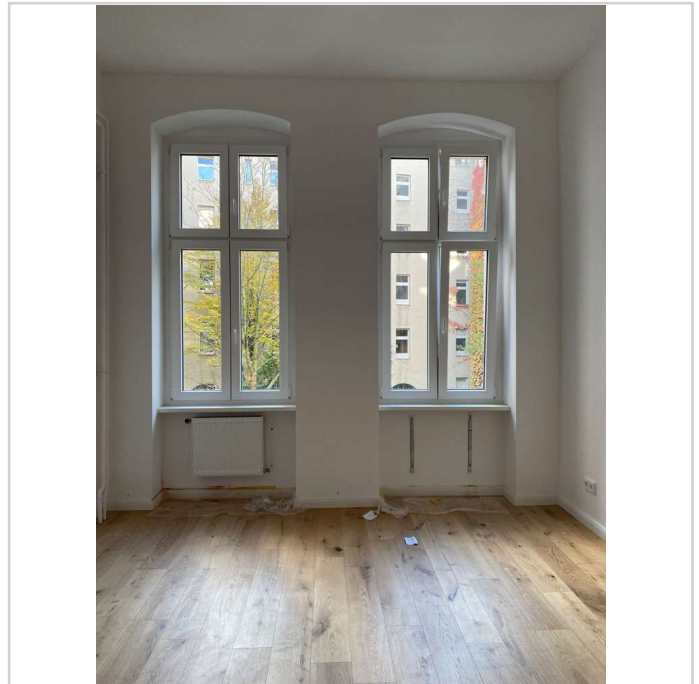


**Rathenower Str. 54**  
10559 Berlin

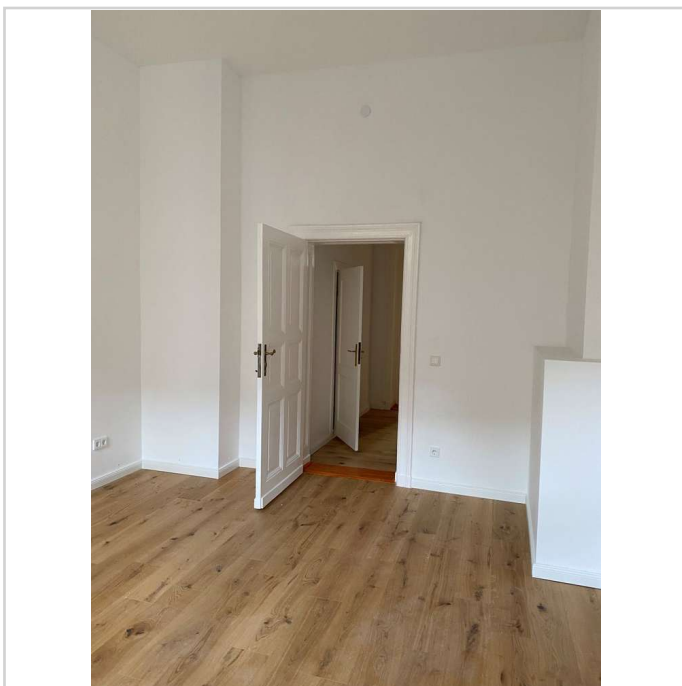
|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 3,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 110,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.900,00 EUR                     |



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmeransicht

## Stilvolle Altbauwohnung in Moabit – 3 Zimmer, ca. 110 m², modernisiert mit Balkon



Rathenower Str. 54  
10559 Berlin

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 3,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 110,00 m²                        |
| Kaltmiete:      | 1.650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 1.900,00 EUR                     |

