



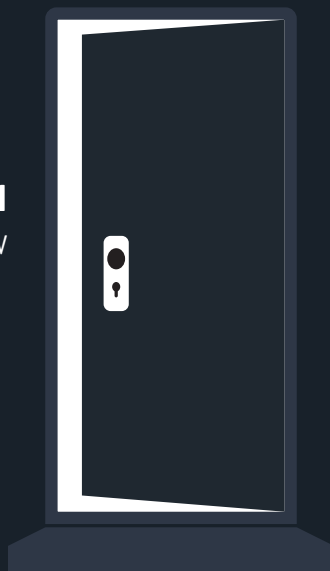
Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

# HOMESK MAGAZIN

**Hofjagdweg 21**  
12355 BERLIN-RUDOW



ca. 117,00 m<sup>2</sup>  
Gewerberäume

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

# AUF EINEN BLICK

INFORMIEREN, NAVIGIEREN, INSPIRIEREN



12 1. Raum



16 Küche



28 Badezimmer

## INHALT

- 5 **VORWORT**  
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**  
Daten und Grundriss
- 8 **RAUM FÜR RAUM**  
Die beste Erstbesichtigung
- 36 **LOCATION**  
Direkt in deiner Nähe
- 38 **LAGE**  
Karte und Anbindungen

**HOMESK** GmbH

**Herausgeber**

**Geschäftsführung**  
**Design und Layout**  
**Film und Foto**  
**Kontakt**

Homesk GmbH // Immobilienagentur  
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin  
Christian Wetzel - cw@homesk.de  
Niels van Beek - nvb@homesk.de  
Timo Schwartz - ts@homesk.de  
info@homesk.de, www.homesk.de





HOMESK VORWORT

## HEREINSPAZIERT

Im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses von 2020 bietet diese ca. 117 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche eine klare, ruhige Arbeitsumgebung. Zwei großzügige Büroräume, ein separates Arbeitszimmer, eine offene Küchenzone und ein präzise ausgeführtes Bad ermöglichen konzentriertes Arbeiten in stabilen Strukturen. Die Nord-West-Ausrichtung bringt mildes Abendlicht unter die Dachschrägen. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten ergänzt die Einheit sachlich. Die Lage in Rudow-Neukölln überzeugt durch kurze Wege zu Adlershof und dem Schönefelder Airport-Korridor sowie eine verlässliche lokale Versorgung. Bezug ab 01.02.2026, kein Aufzug.

*Situated on the top floor of a 2020 mixed-use building, this approx. 117 m<sup>2</sup> commercial unit offers a coherent, quiet workspace. Two spacious offices, a separate workroom, an open kitchen zone and a precisely finished bathroom support focused, reliable operations for consulting, planning or digital work. The north-west orientation introduces soft evening light across the sloped ceilings. A shared garden adds functional outdoor use. The Rudow-Neukölln location provides swift access to Adlershof and the Schönefeld airport corridor, paired with dependable local amenities. Available from 01/02/2026, no lift.*





HARTE FAKTEN

Hofjagdweg 21

12355 BERLIN - NEUKÖLLN

3  
RÄUME

2.297 €  
GESAMTMIETE

ca. 117,00 m<sup>2</sup>  
GEWERBEFLÄCHE

4 von 4  
ETAGE

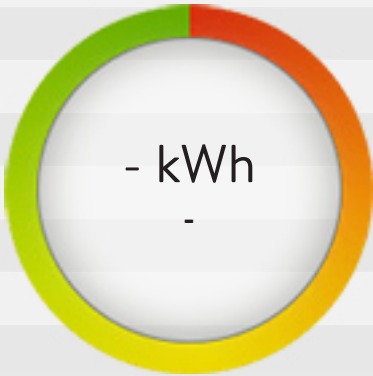
BEZUGSFREI AB  
01.02.2026

KOSTEN

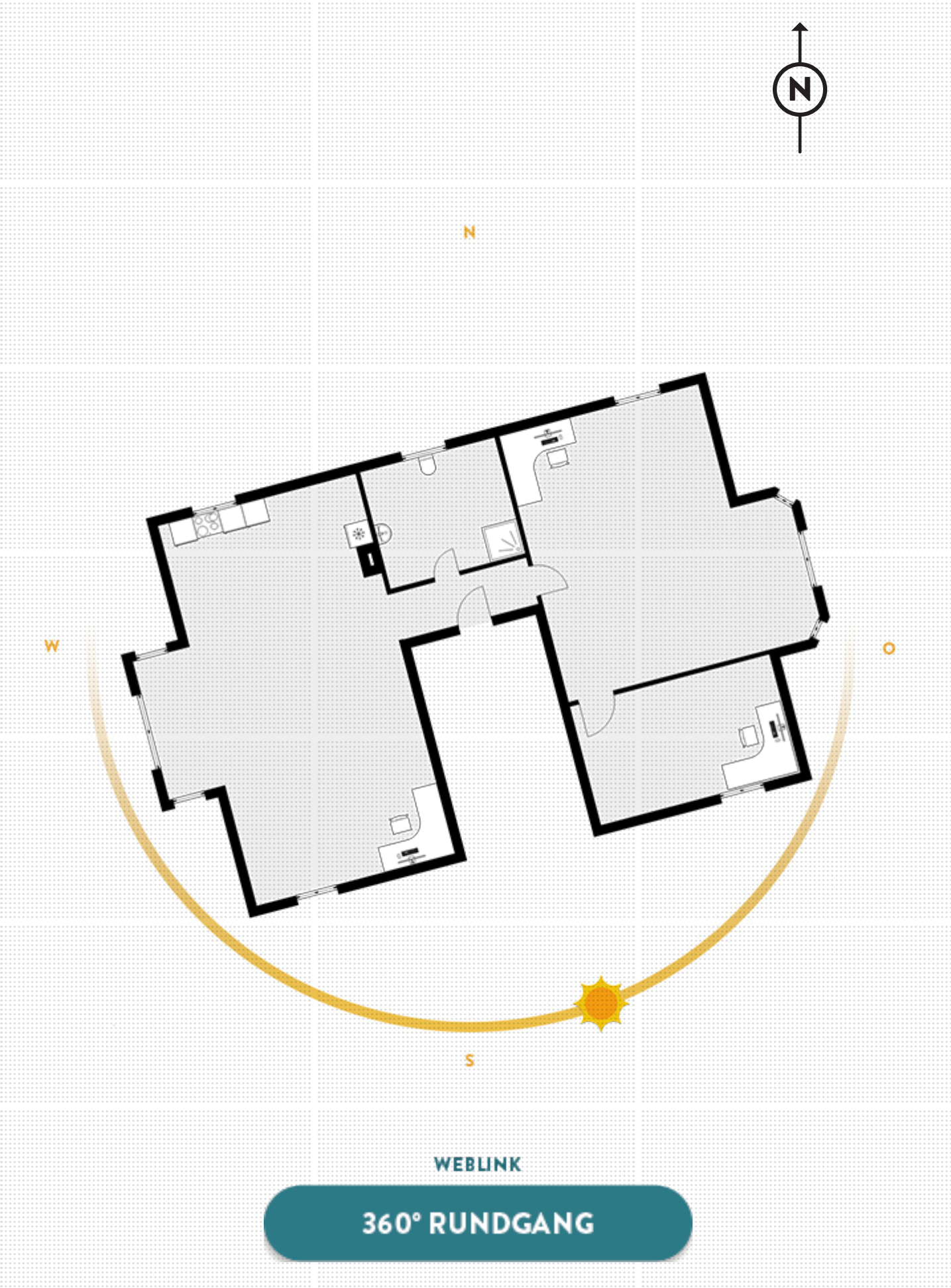
Kaltmiete	1.989 €
Betriebskosten	172 €
Heizkosten	136 €
Mietkaution	3 Bruttowarmmieten
Mehrwertsteuer	Ohne
Vertragsdauer	verhandelbar, 2-10 Jahre, langfristig
Staffelmiete	Nach Vereinbarung
Provisionshinweis	3,57 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt.

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Gewerberäume
Baujahr	2020
Modernisierung	-
Lage	Vorderhaus
Haustiere	Ja
Aufzug	Nein
KFZ-Stellplätze	Nein
Außenabstellfläche	Ja, Optional für 50 €/mtl.
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsart	Gas
Ausstellungsdatum Energieausweis	Wird zur Besichtigung nachgereicht
Grundlage	-



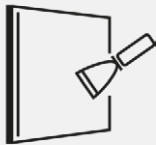
Energieeffizienzklasse:  
-



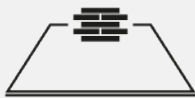
WEBLINK  
360° RUNDGANG



0 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



-



Fläche ca. 4 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 246 cm

Helligkeit     

RAUM FÜR RAUM

## EINGANGSBEREICH

Der ca. 4 m<sup>2</sup> große Eingangsbereich bildet die funktionale Mitte der Einheit. Rechts und links schließen direkt die Büroflächen an. Weiße Wände, Laminatboden und eine Deckenhöhe von rund 2,46 m schaffen ein aufgeräumtes Gesamtbild. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden – ideal als zentrale Empfangszone oder Übergangsfläche.

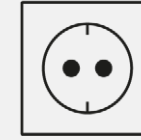
*The approx. 4 m<sup>2</sup> entrance area forms the functional centre of the unit, with direct access to office spaces on both sides. White walls, laminate flooring and a ceiling height of around 2.46 m create a clean, tidy impression. An intercom system is installed – ideal as a central reception zone or transitional space.*



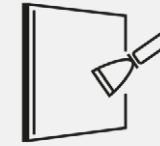
GEGENSPRECHANLAGE



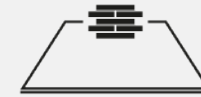




7 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 39 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 246 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

## 1. RAUM

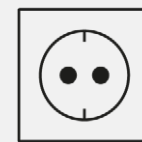
Der rund 39 m<sup>2</sup> große Hauptraum mit offener Küche überzeugt durch Helligkeit und Großzügigkeit. Weiße Wände, Laminatboden und ca. 2,46 m Deckenhöhe sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Große Kunststofffenster und ein französischer Balkon eröffnen den Blick in den gepflegten Garten – ideal als Büro oder Teamfläche.

*The approx. 39 m<sup>2</sup> main room with open kitchen impresses with brightness and spaciousness. White walls, laminate flooring and a ceiling height of about 2.46 m create a well-balanced atmosphere. Large PVC windows and a French balcony overlook the well-kept garden – ideal for office or team use.*





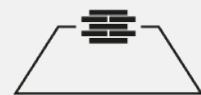




6 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER

Fläche ca. 15 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 246 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

## KÜCHE

Die offen in den Hauptraum integrierte Küche ist mit einem Elektrokochfeld (2 Zonen) und Backofen ausgestattet. Sechs Steckdosen und helle Lichtverhältnisse durch große Kunststofffenster schaffen ideale Bedingungen für den Arbeitsalltag. Perfekt für kurze Pausen, kleine Snacks oder ein gemeinsames Mittagessen im Team.

*The kitchen, openly integrated into the main room, features a two-zone electric cooktop and an oven. With six power outlets and bright daylight flooding in through large PVC windows, it's ideal for everyday use. Perfect for lunch breaks, quick snacks or shared meals with the team.*





# Einbauküche

ELEKTRIZITÄT

HOLZPLATTE -

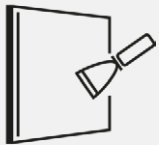
2 KOCHFELDER



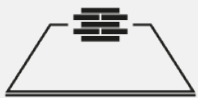




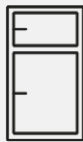
7 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 40 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 246 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

## 2. RAUM

Der zweite Raum umfasst ca. 40 m<sup>2</sup> und überzeugt mit viel Tageslicht durch große Kunststofffenster. Weiße Wände, Laminatboden und eine Deckenhöhe von rund 2,46 m sorgen für ein klares Raumgefühl. Der französische Balkon öffnet sich zur ruhigen Straße – ein angenehmer Ort für konzentriertes Arbeiten.

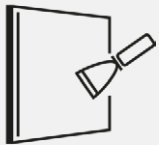
*The second room covers approx. 40 m<sup>2</sup> and is filled with daylight through large PVC windows. White walls, laminate flooring and a ceiling height of around 2.46 m create a clean and open feel. The French balcony faces the quiet street – a pleasant setting for focused and productive work.*



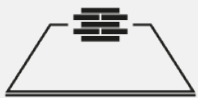




4 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 15 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 246 cm

Helligkeit 

RAUM FÜR RAUM

### 3. RAUM

Der dritte Raum misst ca. 15 m<sup>2</sup> und ist direkt an den zweiten Raum angeschlossen. Große Kunststofffenster sorgen für angenehmes Tageslicht. Mit weiß gestrichenen Wänden, Laminatboden und ca. 2,46 m Deckenhöhe eignet sich der Raum ideal als ruhiges Einzelbüro, kleines Archiv oder geordnetes Lager.

*The third room measures approx. 15 m<sup>2</sup> and is directly connected to the second room. Large PVC windows bring in pleasant natural light. With white walls, laminate flooring and a ceiling height of around 2.46 m, it's well suited as a quiet private office, compact archive or organised storage space.*







5 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



RAUM FÜR RAUM

# BADEZIMMER

Fläche ca. 10 m<sup>2</sup> | Höhe ca. 246 cm

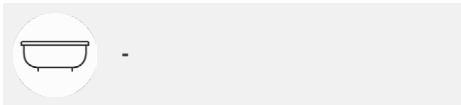
Helligkeit     

Das ca. 10 m<sup>2</sup> große Bad liegt mittig in der Einheit, direkt gegenüber der Eingangstür. Mit bodengleicher Regendusche, wandhängendem WC, Möbelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss wirkt es modern und gepflegt – passend für einen professionellen Auftritt.

*The approx. 10 m<sup>2</sup> bathroom is centrally located, directly opposite the entrance. With a walk-in rain shower, wall-mounted toilet, vanity unit and washing machine connection, it feels modern and well-kept – ideal for a polished, professional setting.*



**BADEZIMMER**



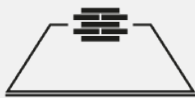




3 STECKDOSEN



-



-



-



Fläche ca. 0 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 246 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

RAUM FÜR RAUM

# GEMEINSCHAFTSGARTEN

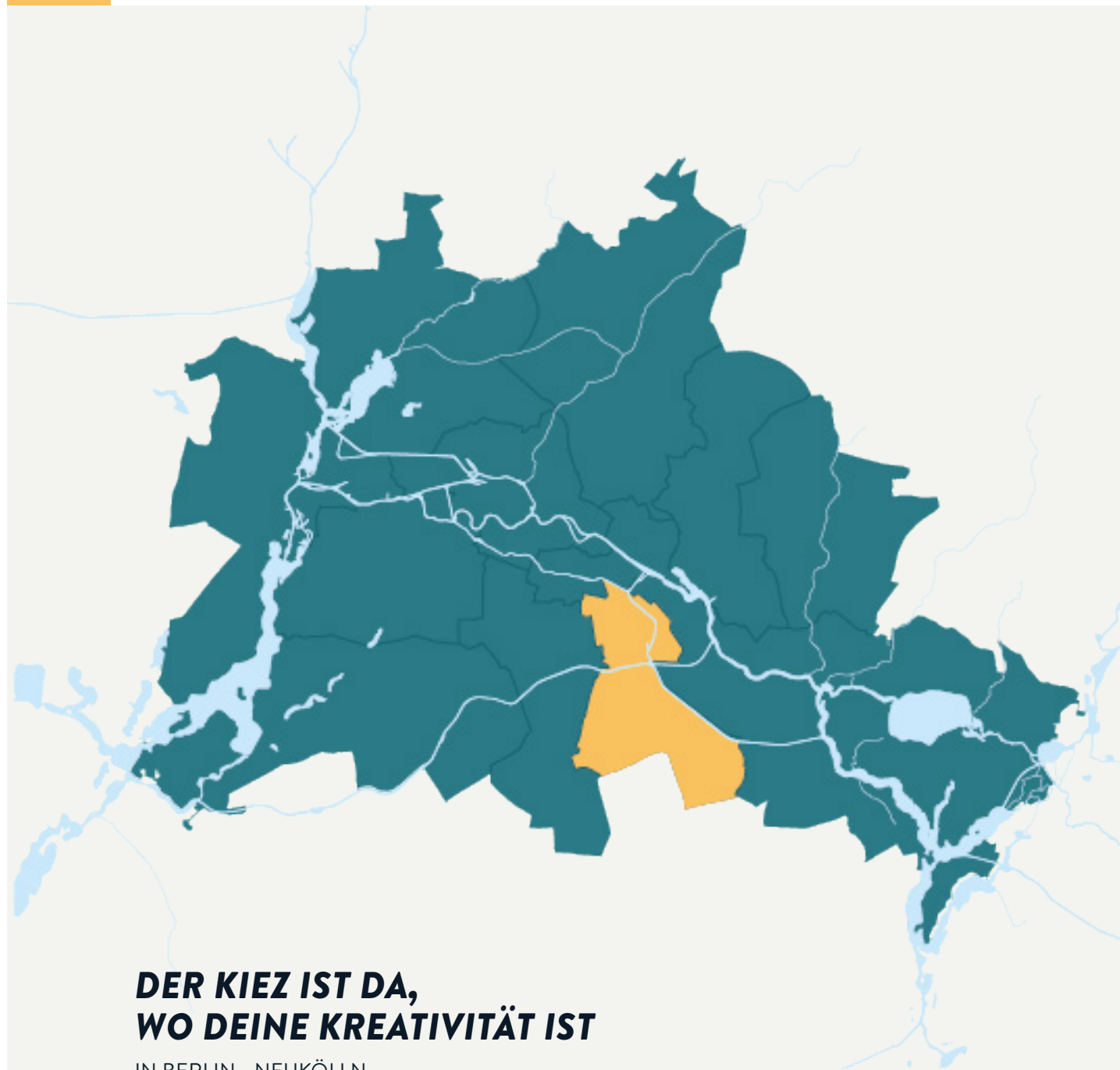
Der gepflegte Gemeinschaftsgarten liegt ruhig hinter dem Haus und lädt zu entspannten Pausen im Grünen ein. Die idyllische Atmosphäre eignet sich ideal für einen Kaffee zwischendurch oder zum Abschalten zwischen zwei Terminen. Ein grüner Rückzugsort, der den Arbeitsalltag angenehm ergänzt.

*The well-kept communal garden is quietly located behind the building and invites you to enjoy relaxing breaks outdoors. Its idyllic atmosphere is perfect for a quick coffee or unwinding between appointments. A green retreat that adds a pleasant touch to the workday.*









## DER KIEZ IST DA, WO DEINE KREATIVITÄT IST

IN BERLIN - NEUKÖLLN

Der Hofjagdweg in Rudow vereint ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit – ein authentischer Standort für stilles Gewerbe. Die gepflegte Wohnstraße mit Tempo-30-Zone liegt eingebettet in einen gewachsenen Kiez mit Einfamilienhäusern, Gärten und altem Baumbestand. Nahversorgung, Cafés und Dienstleister sind schnell erreicht, auch die Anbindung mit den Buslinien 162, 172 und 372 funktioniert zuverlässig. Dank der Nähe zur Stadtautobahn ist der Standort auch für Kund:innen aus dem Umland attraktiv. Rudow steht für Beständigkeit, nachbarschaftliche Atmosphäre und einen unaufgeregten Berliner Charme – solide Basis

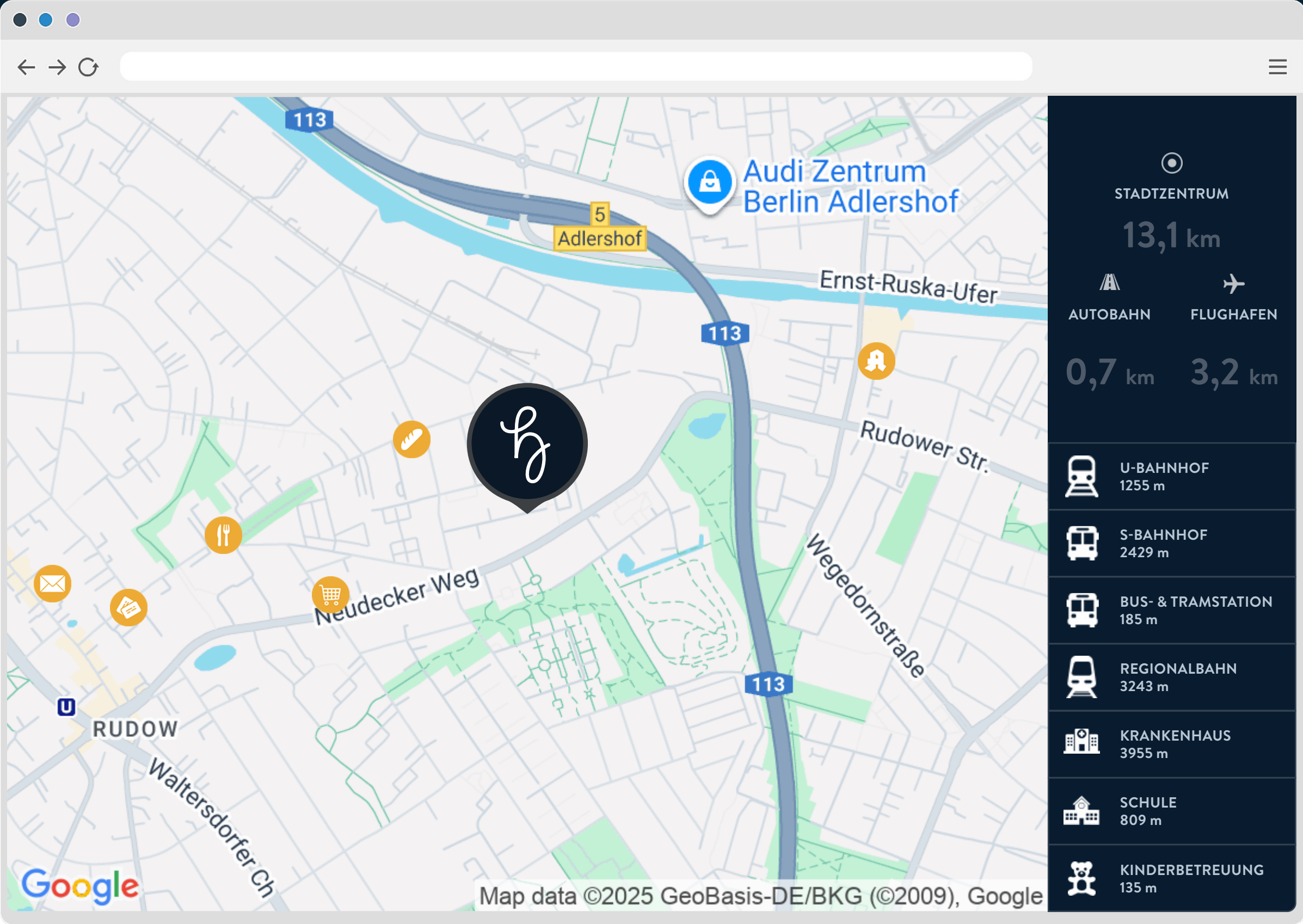
*Hofjagdweg in Rudow combines a peaceful setting with excellent accessibility – an authentic base for quiet commercial use. This well-maintained 30 km/h street lies within a long-standing neighbourhood of single-family homes, gardens, and mature trees. Everyday essentials, cafés, and local services are just minutes away, with reliable transport via bus lines 162, 172, and 372. Proximity to the city motorway also makes it convenient for clients from outside Berlin. Rudow offers stability, a neighbourly atmosphere, and a calm, down-to-earth Berlin character – a solid foundation for low-impact business ventures.*



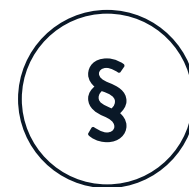
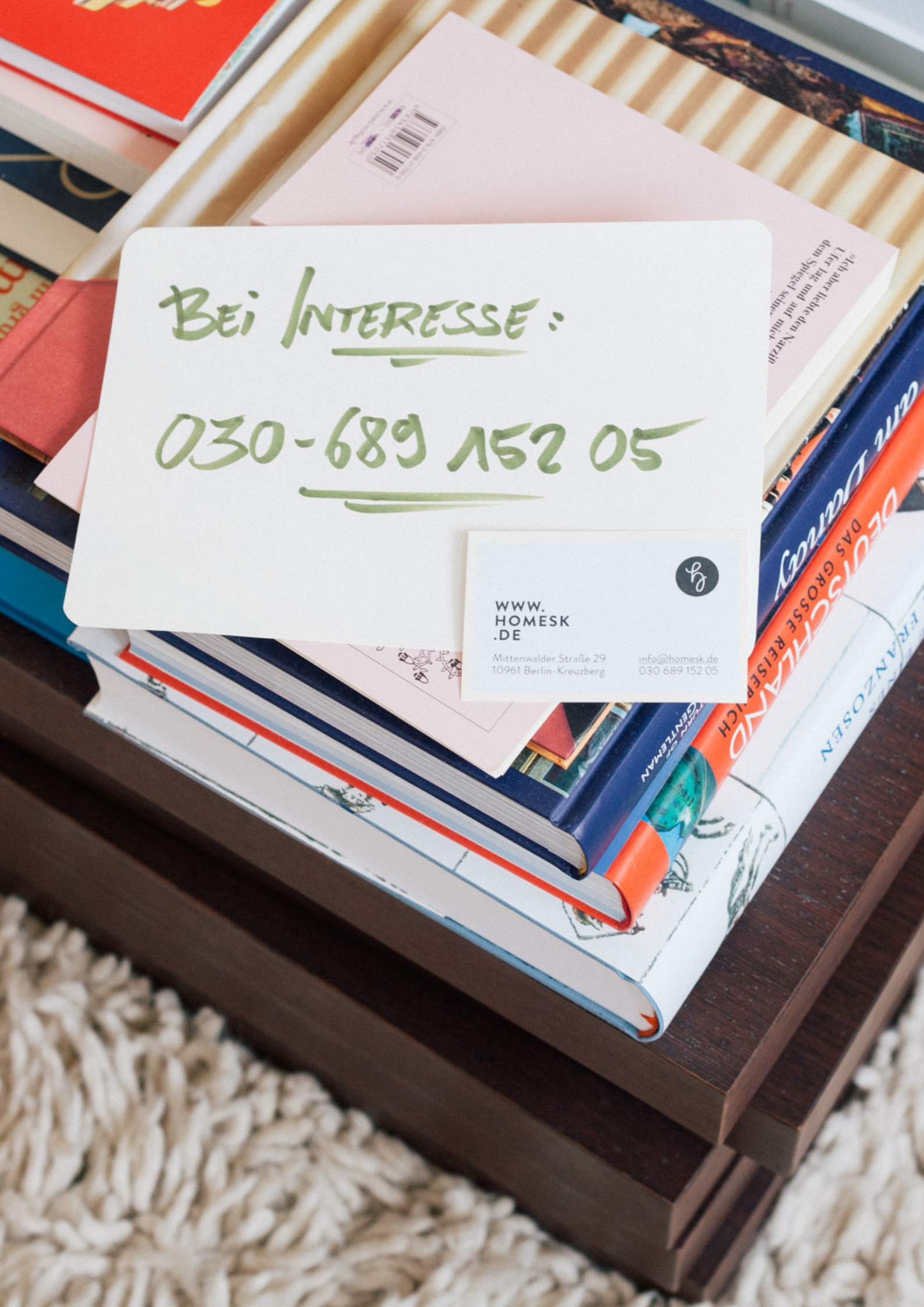




GEWERBE IST IMMER DORT,  
WO POTENZIALE SIND...







AGB

## MUSS LEIDER SEIN

**Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.**

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### § 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### § 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### § 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### § 6 Gerichtsstand

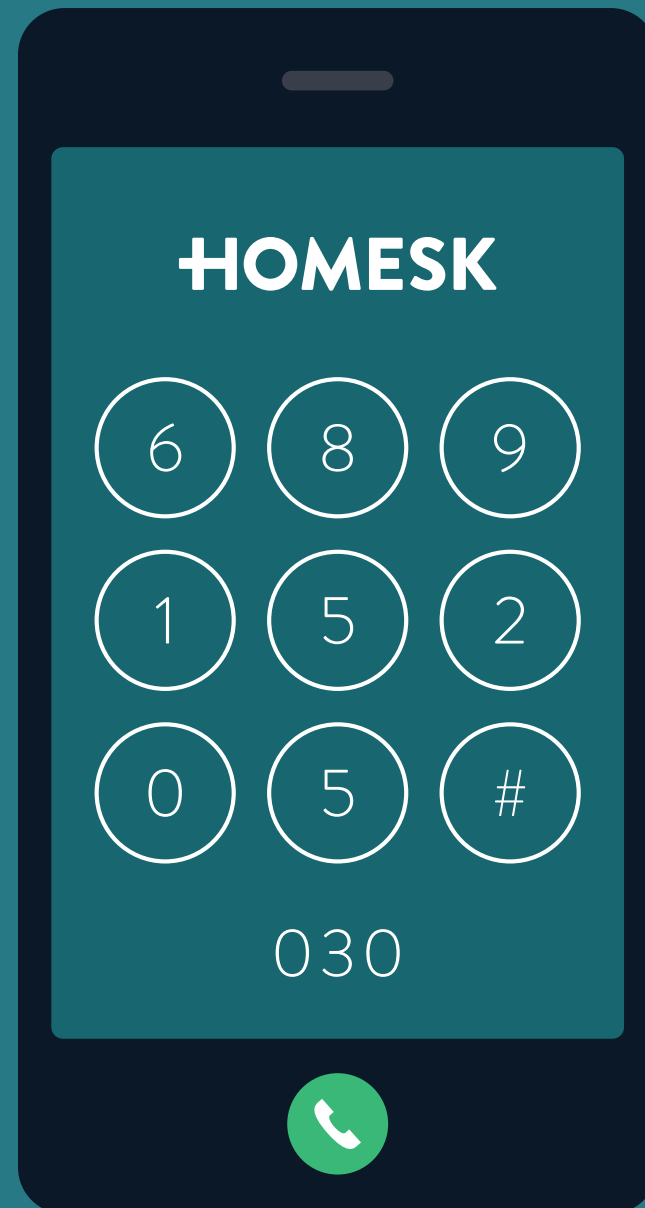
Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### § 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.



ÜBER UNS  
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK GmbH  
www.homesk.de

info@homesk.de  
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29  
10961 Berlin-Kreuzberg



SUCHAUFTRAG

# HOMESK

## DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst  
und wir finden deine Wohnung.  
Suchauftrag auf [homesk.de](https://homesk.de)

.....





VIELEN DANK



# HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

**WWW.HOMESK.DE**



**INFO@HOMESK.DE**

**030 - 689 152 05**