



Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

# HOMESK MAGAZIN

**Fromet-und Medelssohn-Platz 3**  
10969 BERLIN-KREUZBERG



2 Zimmer ca. 43,10 m<sup>2</sup>  
Etagenwohnung



DER ERSTE EINDRUCK

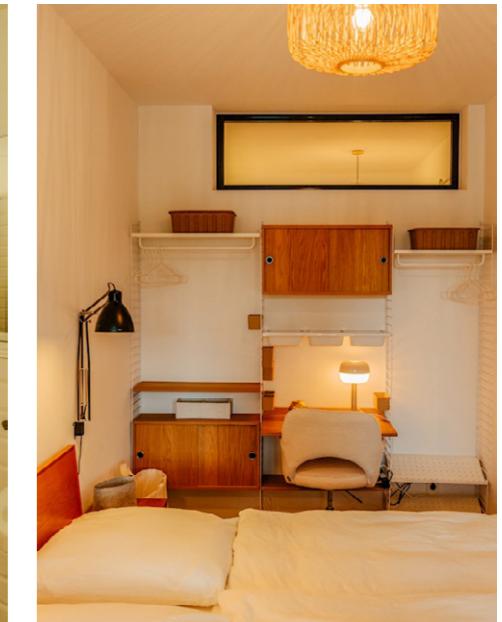
# Zuhause ist, wo du dich wiederfindest.



8 Wohnbereich



20 Badezimmer



24 Schlafzimmer

## INHALT

**5 VORWORT**  
Komm doch rein

**6 HARTE FAKTEN**  
Daten und Grundriss

**8 ZIMMER FÜR ZIMMER**  
Die beste Erstbesichtigung

**36 NACHBARSCHAFT**  
Direkt in deiner Nähe

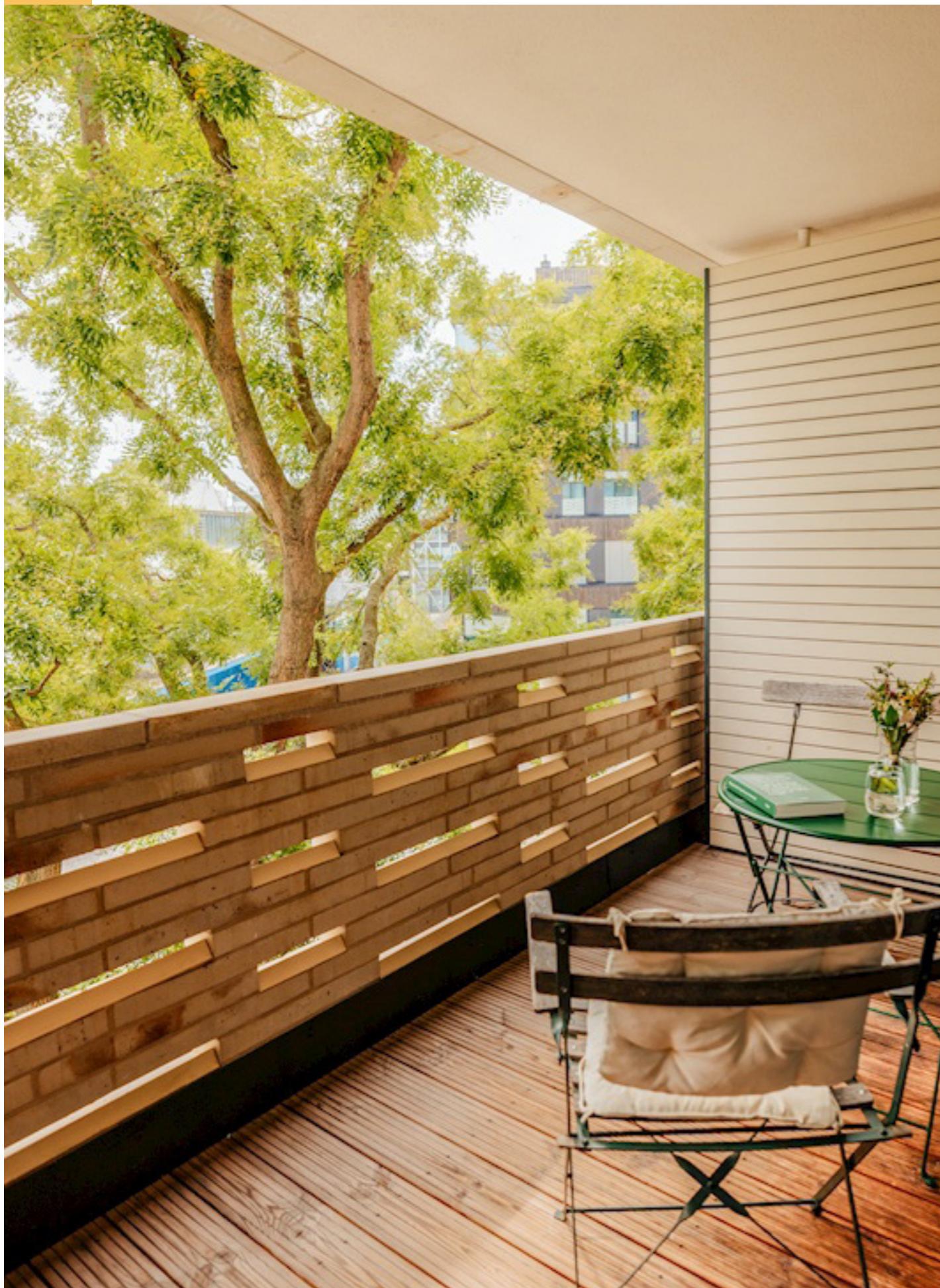
**38 LAGE**  
Karte und Anbindungen

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 Herzen Kreuzbergs, direkt am Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platz, liegt diese besondere 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines eleganten Neubaus im Vorderhaus. Auf rund 43 m<sup>2</sup> vereint sie durchdachte Funktionalität mit stilvoller Atmosphäre – vollständig möbliert und bezugsbereit. Die Loggia öffnet sich nach Südwesten mit freiem Blick auf das Jüdische Museum. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein, während der elektrische Sonnenschutz für Komfort sorgt. Inklusive Internet. Befristet bis März 2028.

*Situated in the very heart of Kreuzberg, this distinctive 2-room apartment occupies the third floor of a refined new-build front building at Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platz. Offering approx. 43 m<sup>2</sup> of thoughtfully designed living space, it comes fully furnished and ready to move in. The southwest-facing loggia provides sweeping views of the Jewish Museum. Floor-to-ceiling windows flood the space with light, complemented by electric sunshades for added comfort. Internet included. Available until March 2028.*



## HARTE FAKTEN

# Fromet-und Medelssohn-Platz 3

10969 BERLIN - KREUZBERG

**2**  
ZIMMER**ca. 43,10 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE**1.550 €**  
GESAMTMIETE**3 von 5**  
ETAGE

## KOSTEN

Nettokaltmiete	1.294 €
Betriebs- und Heizkosten	120 €
Internet- und Stromkosten	136 €
Mietkaution	3 Nettokaltmieten
Vertragsdauer	Befristet bis 03.2028
Indexmiete	Ja

## ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Etagenwohnung
Baujahr und Erstbezug	2020
Modernisierung	-
Lage	Vorderhaus
WG geeignet	Nein
Haustiere	Nein
Aufzug	Ja
Elektrischer Sonnenschutz	Ja
Keller	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsart	Fernwärme
Ausstellungsdatum Energieausweis	02.04.2020
Grundlage	EnEV 2014



Energieeffizienzklasse: C





9 STECKDOSEN



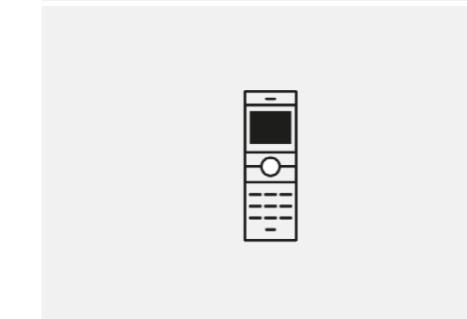
GESPACHTELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 13 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 274 cm

Helligkeit

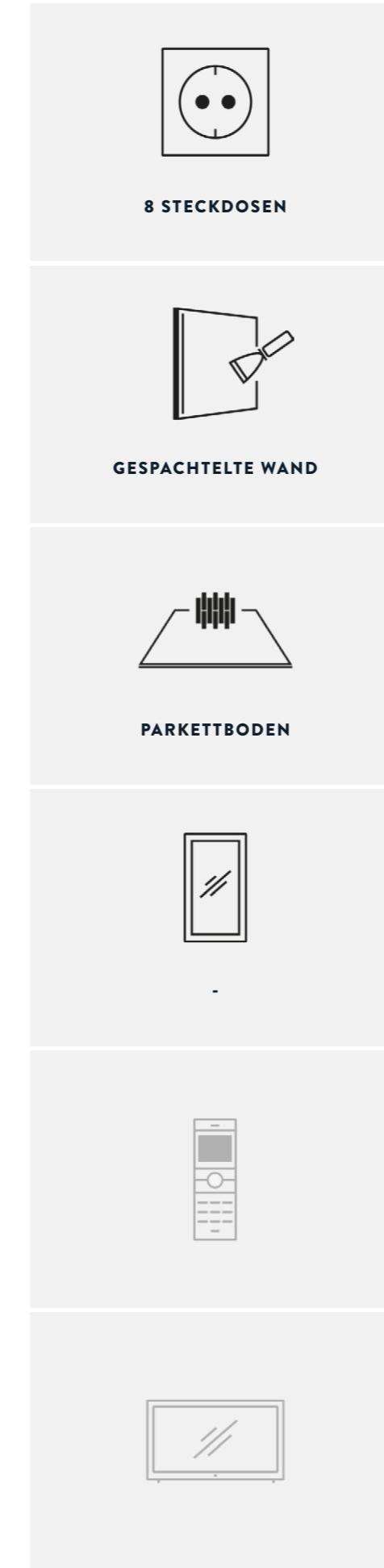
ZIMMER FÜR ZIMMER

## WOHNBEREICH

Der ca. 13 m<sup>2</sup> große Wohnbereich mit Zugang zur Loggia punktet mit sonniger Ausrichtung und Holz-Aluminiumfenstern, die für reichlich Tageslicht sorgen. Ein elektrischer Sonnenschutz bietet flexiblen Blendschutz. Ausgestattet mit einem Schlafsofa und Fernseher eignet sich der Raum ideal zum Entspannen oder für Übernachtungsgäste. Parkettboden, gespachtelte weiße Wände und medientaugliche Anschlüsse sind vorhanden.

*The approx. 13 m<sup>2</sup> living area opens directly onto the loggia and enjoys a sunny orientation with wood-aluminium windows that let in plenty of daylight. Electric sunshades provide flexible glare protection. Furnished with a sofa bed and television, the space is ideal for relaxing or hosting overnight guests. Parquet flooring, white rendered walls, and full media connections are included.*





**Fläche ca. 7 m<sup>2</sup>**

**Höhe ca. 274 cm**

**Helligkeit** ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

ZIMMER FÜR ZIMMER

## OFFENE WOHNKÜCHE

Die offene Wohnküche überzeugt mit ihrer klaren Gestaltung und liebevollen Ausstattung: Ein Vier-Zonen-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Waschmaschine und eine leise Dunstabzugshaube sind dezent integriert. Acht Steckdosen bieten Flexibilität, ein Fliesenpiegel verleiht klassische Akzente. Der kleine Esstisch mit zwei Stühlen lädt zum Frühstück ein – das komplette Kücheninventar, von Gläsern bis Besteck, ist bereits vorhanden.

*The open-plan kitchen impresses with its clean design and thoughtful details: a four-zone hob, oven, fridge with freezer, dishwasher, washing machine, and quiet extractor fan are neatly built in. Eight power outlets ensure versatility, while the tiled backsplash adds a classic touch. A small dining table with two chairs invites you to linger – and with everything from glasses to cutlery already in place, you're ready to enjoy it from day one.*



## Einbauküche



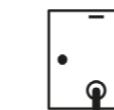
ELEKTRIZITÄT

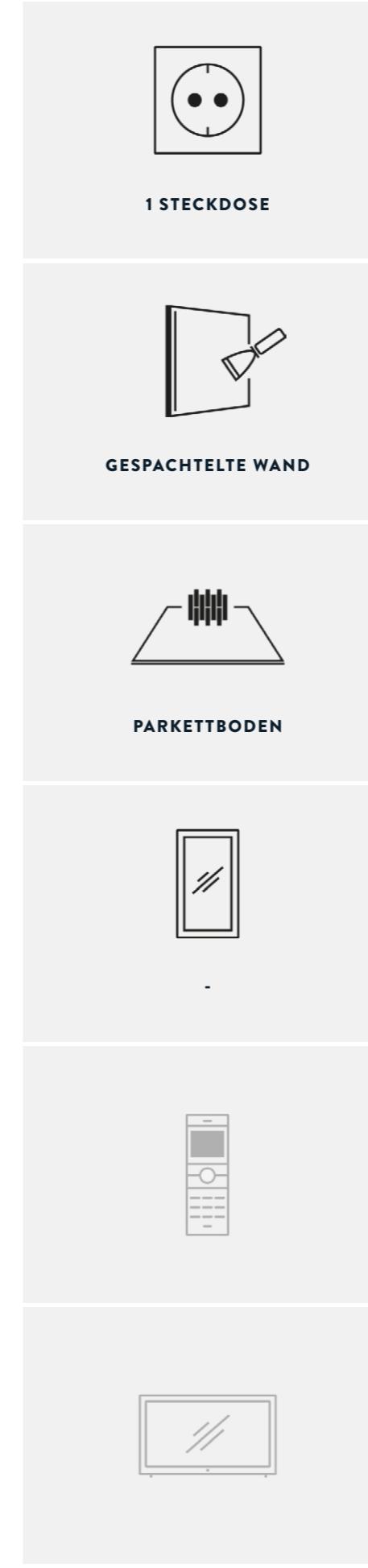


HOLZPLATTE 70CM



4 KOCHFELDER





Fläche ca. 1 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 274 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

ZIMMER FÜR ZIMMER

## EINGANGSBEREICH

Der ca. 1 m<sup>2</sup> große Eingangsbereich führt direkt in den Wohnraum und wirkt durch gespachtelte, weiß gestrichene Wände sowie den durchgehenden Parkettboden ruhig und offen. Die Deckenhöhe von etwa 2,74 m unterstreicht das luftige Raumgefühl. Eine moderne Videosprechanlage ist vorhanden, die Klingel lässt sich bei Bedarf abschalten.

*The approx. 1 m<sup>2</sup> entrance area opens directly into the living space, with smooth white walls and continuous parquet flooring creating a calm, open atmosphere. A ceiling height of around 2.74 m adds to the airy feel. A modern video intercom is installed, and the doorbell can be deactivated if desired.*



VIDEOSPRECHANLAGE





2 STECKDOSEN



GESPACHTELTE WAND



FLIESENBODEN



ZIMMER FÜR ZIMMER

## BADEZIMMER

Fläche ca. 5 m<sup>2</sup> | Höhe ca. 274 cm

Helligkeit ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

Das ca. 5 m<sup>2</sup> große Badezimmer ist mit einer Badewanne, wandhängendem WC und stilvoll dunklen Fliesen ausgestattet. Eine Lüftung sorgt für angenehme Frischluft. Ein Waschbecken sowie ein Anschluss für eine Waschmaschine sind ebenfalls vorhanden – funktional gestaltet mit ruhiger, klarer Ästhetik.

The approx. 5 m<sup>2</sup> bathroom features a bathtub, wall-mounted toilet, and stylish dark tiles. Ventilation ensures fresh air circulation. A washbasin and a connection for a washing machine are also provided – functionally designed with a calm, refined aesthetic.



## BADEZIMMER



BADEWANNE

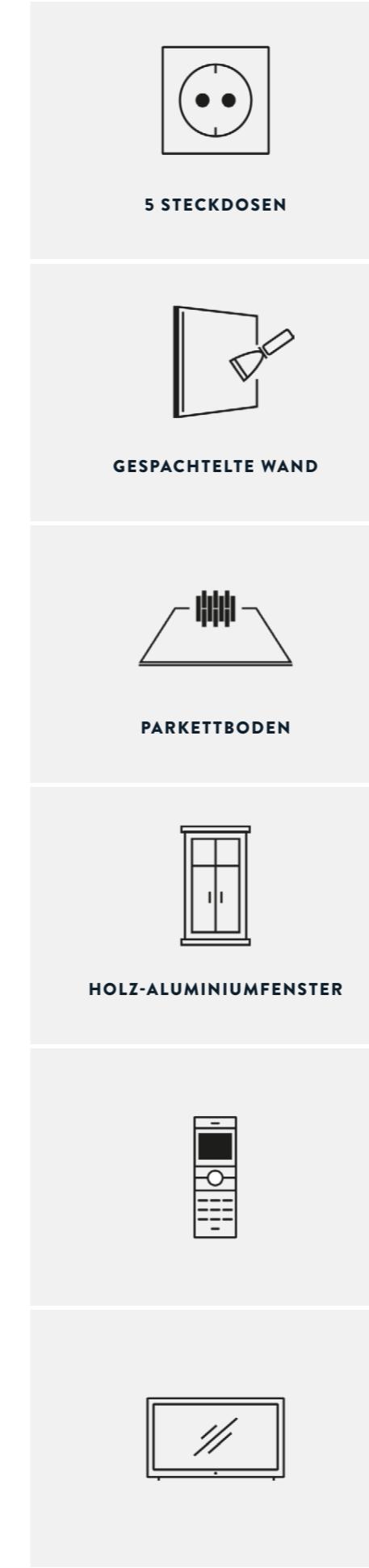


-



WASCHBECKEN





Fläche ca. 11 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 274 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

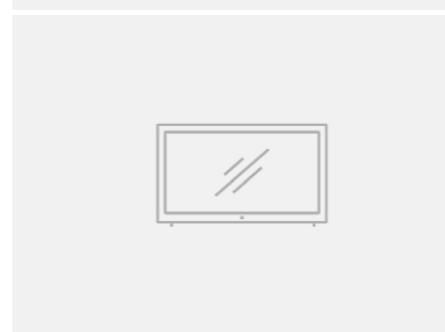
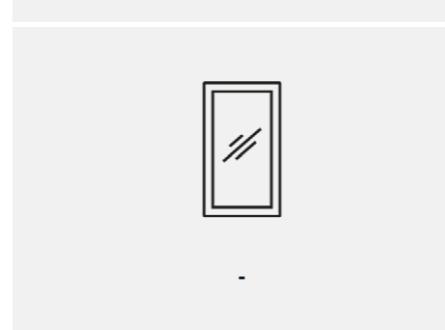
ZIMMER FÜR ZIMMER

## SCHLAFZIMMER

Das ca. 11 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer mit Blick zur Loggia bietet ideale Voraussetzungen zum Abschalten – lichtdurchflutet durch sonnig ausgerichtete Holz-Aluminiumfenster, die den Parkettboden in warmes Licht tauchen. Ein 1,80 m breites Doppelbett, Kleiderschrank, Nachttische und ein kleiner Arbeitsplatz in der offenen Schrankwand schaffen Struktur. TV- und Telefonanschluss sowie fünf Steckdosen sind vorhanden.

The approx. 11 m<sup>2</sup> bedroom overlooking the loggia offers the perfect space to unwind – bathed in sunlight through wood-aluminium windows that warm the parquet flooring. A 1.8 m wide double bed, wardrobe, nightstands, and a compact desk integrated into an open shelving unit create a well-structured layout. TV and telephone connections, along with five power outlets, are included.





Fläche ca. 7 m<sup>2</sup>

Höhe -

Helligkeit ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

ZIMMER FÜR ZIMMER

## LOGGIA

Die ca. 7 m<sup>2</sup> große Loggia mit Südwest-Ausrichtung öffnet sich zur Straße und gewährt einen besonderen Blick auf das Jüdische Museum. In den Mittags- und Abendstunden taucht die Sonne den edlen Holzboden in warmes Licht. Mit Stuhl, Bank, Tisch und praktischem Aufbewahrungsschrank entsteht ein stimmiger Rückzugsort im Freien – ergänzt durch zwei Außensteckdosen für flexible Nutzung.

*The approx. 7 m<sup>2</sup> loggia faces southwest toward the street and offers a unique view of the Jewish Museum. During the afternoon and evening, the sun bathes the elegant wooden flooring in golden light. Outfitted with a chair, bench, table, and practical storage cabinet, it becomes a well-balanced outdoor retreat – complemented by two external power outlets for added convenience.*







1 STECKDOSE



WANDPUTZ



ESTRICHBODEN



Fläche ca. 6 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 250 cm

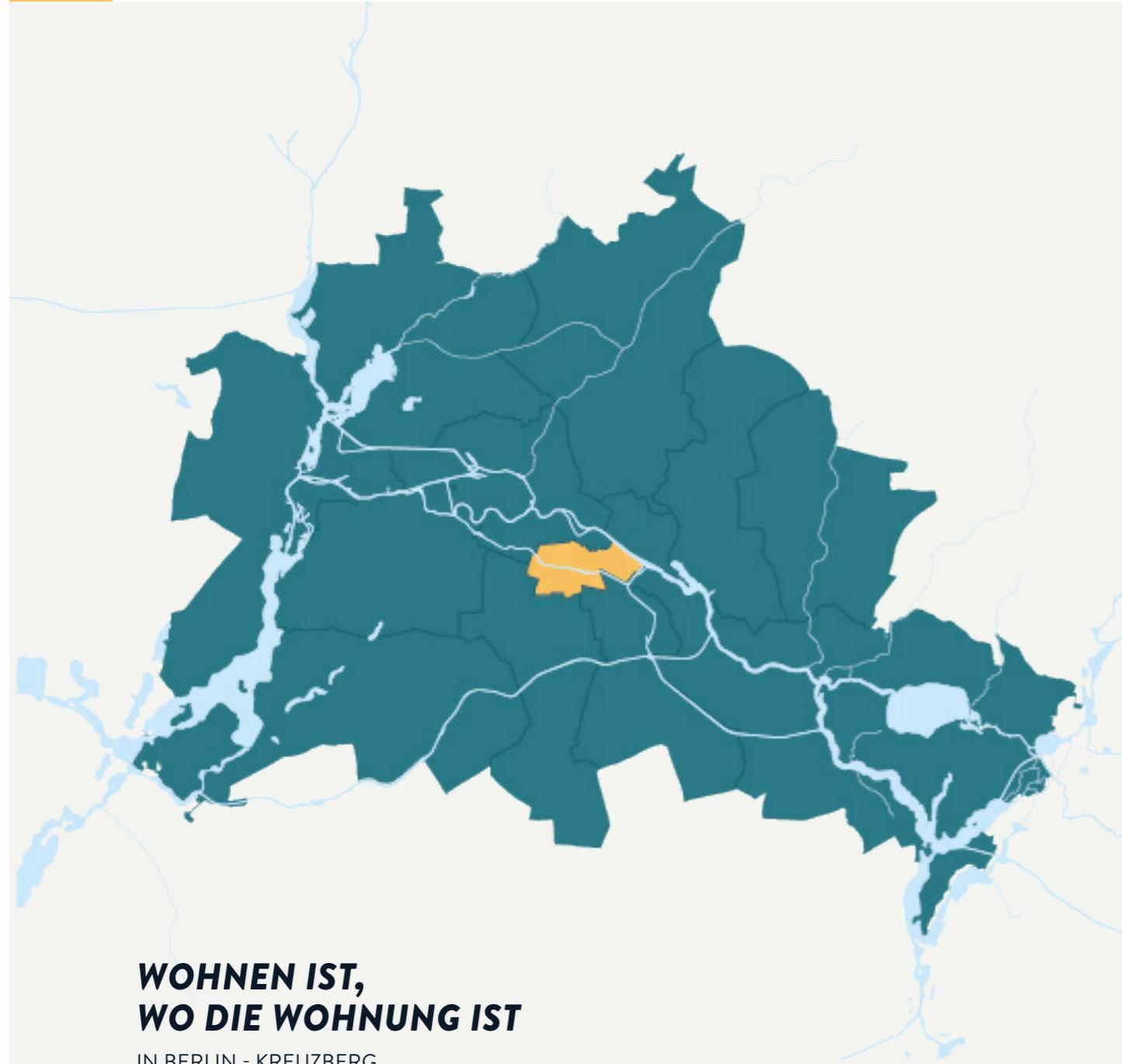
Helligkeit ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

ZIMMER FÜR ZIMMER

## KELLER

Ein ca. 6 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil mit Estrichboden bietet praktische Lagerfläche für Saisonales oder Alltägliches. Eine Steckdose ist vorhanden – nützlich für Beleuchtung oder kleinere Elektrogeräte.

A cellar compartment of approx. 6 m<sup>2</sup> with screed flooring provides practical storage space for seasonal items or everyday needs. One power outlet is available – useful for lighting or small electrical devices.

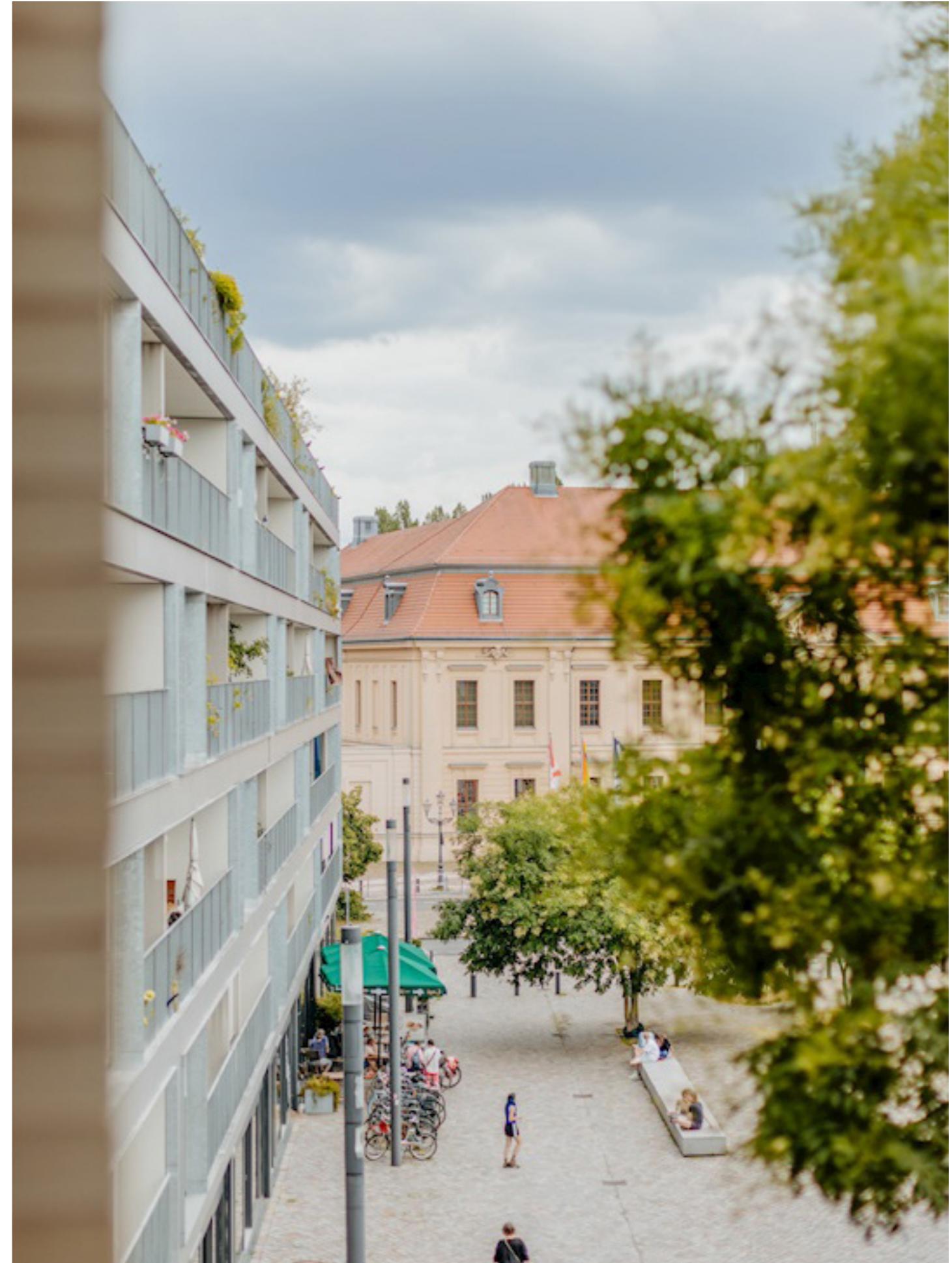


## WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - KREUZBERG

Der Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platz liegt mitten in Kreuzberg – umgeben von Kultur, Architektur und kreativem Alltag. Zwischen Berlinischer Galerie, Jüdischem Museum und der belebten Friedrichstraße wächst ein Quartier, das urbanes Leben und Rückzug charmant vereint. Vis-à-vis: das ANOHA, Cafés, Galerien und gemeinschaftlich gedachte Wohnprojekte wie das IBeB. Hierwohnt man ruhig und mittendrin – in einem Kiez, der Geschichte hat und Zukunft denkt.

Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platz sits at the heart of Kreuzberg—surrounded by culture, striking architecture, and everyday creativity. Nestled between Berlinische Galerie, the Jewish Museum, and bustling Friedrichstraße, the area blends vibrant city life with calm retreat. Just across the street: ANOHA, cosy cafés, galleries, and community-minded housing like the IBeB. A place to live quietly—yet right in the middle of it all, in a neighbourhood rich in history and full of forward spirit.





WOHNEN IST,  
WO DIE WOHNUNG IST

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

**STADTZENTRUM**  
1,7 km

**AUTOBAHN** FLUGHAFEN  
3,8 km 9,4 km

U-BAHNHOF	442 m
S-BAHNHOF	1809 m
BUS- & TRAMSTATION	428 m
REGIONALBAHN	1819 m
KRANKENHAUS	1408 m
SCHULE	241 m
KINDERBETREUUNG	357 m



## §

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.

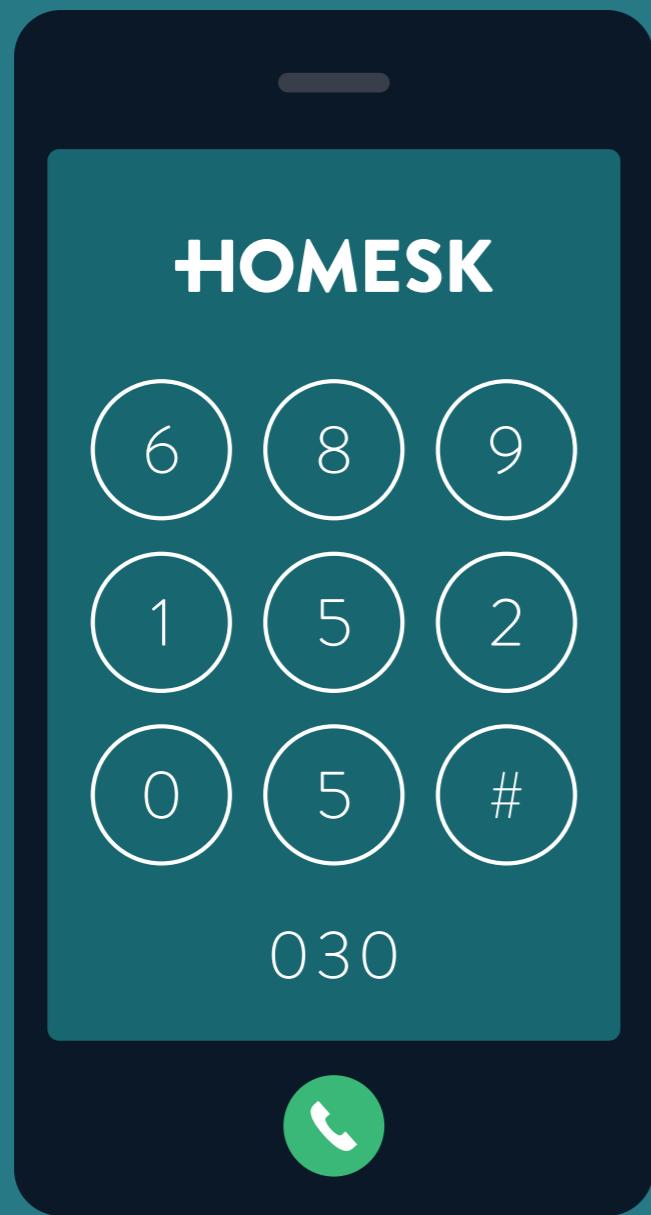
## § 7 Verbraucherschlichtungsstelle

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.



SUCHAUFTRAG

ÜBER UNS  
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK GmbH  
[www.homesk.de](http://www.homesk.de)

[info@homesk.de](mailto:info@homesk.de)  
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29  
10961 Berlin-Kreuzberg

# HOMESK

## DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

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



VIELEN DANK



# HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR  
**WWW.HOMESK.DE**



**INFO@HOMESK.DE**  
**030 - 689 152 05**