

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Attraktives Apartment komplett mit Parkplatz



Objekt-Nr. OM-146506

#### Wohnung

Vermietung: **980 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Klaus Ehwald

Uhlandstraße 80  
10717 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Zimmer	1,50	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.03.2026
Pauschalmiete	980 € pro Monat	Mobiliar	Vollmöbliert
Zustand	Neuwertig	Raucher	Nein
Etage	2. OG	Geschlecht	Keine Einschr.
Stellplätze	1	Max. Personen	1
Mietdauer min.	6	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die einladende, helle City Wohnung befindet sich in einer modernisierten Wohnanlage, mit Fahrstuhl und Isolierglasfenstern. Im Innenhof befinden sich nicht zugeordnete Gemeinschafts-Parkplätze, die von den Bewohnern genutzt werden können. Die Wohnung ist neu elektrifiziert und verfügt über eine moderne FI-Schutzschaltung sowie eine Rauchmeldeanlage. Energieausweis liegt vor.

## Ausstattung

Großzügiger Wohnraum, Schlafzimmer, Bad, kleine Küchenzeile, Flur, sonniger Balkon mit südöstlicher Ausrichtung und Kellerstellplatz. Internet Anschluss optional möglich.

Der helle, lichtdurchflutete Wohnraum sowie Schlafzimmer und Flur sind mit hellgrauem Laminat ausgestattet, das Bad ist neu gefliest. Das Apartment ist einladend und im gehobenen Standard mit der Marke Dauphin Home möbliert. Das Schlafzimmer ist mit einem Boxspringbett sowie einem Kleiderschrank ausgestattet. Im Wohnzimmer befinden sich ein Zweisitzer mit Tisch, ein TV-Möbel mit einem 49 Zoll Fernseher, ein dekorativer Schrank mit genügend Stauraum, ein Sideboard mit Schubladen und verglasten Elementen, ein Ess-/Arbeitstisch sowie ein luftiges Regalsystem. Die Küchenzeile bietet Dunstabzug, Herd, Kühlschrank, Espressomaschine und Wasserkocher. Das geschmackvoll geflieste Bad ist mit einer Dusche und Waschmaschine ausgestattet.

Elektrische Geräte (neuwertig): Waschmaschine (Siemens, Toplader), Fernseher (Sony, Flachbildschirm 49 Zoll), Ceran-Induktionskochplatten (Bauknecht), Kühlschrank mit kleinem Gefrierschrank, Kaffeemaschine (Bosch, Kapselsystem Tassimo), Wasserkocher, Staubsauger, Bügeleisen

Haushalt: Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Kochzubehör, Bettwäsche, Handtücher, Wäscheständer, Putzzubehör inkl. Erstausstattung mit Reinigungsmitteln

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Parkplatz.

## Lage

Das Apartment befindet sich im Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, eine begehrte Wohngegend, die sich trotz der Nähe zum Kurfürstendamm einen eigenen Kiezcharakter bewahrt hat. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. In unmittelbarer Laufnähe befindet sich der U-Bahnhof Blissestraße sowie zahlreiche Buslinien.

Die Stadtautobahn ist nur wenige Autominuten entfernt. Die Uhlandstraße bietet eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Ärzte. Für Erholung und Freizeitgestaltung lädt der beliebte, fußläufig erreichbare „Wilhelmsdorfer Volkspark“ ein.

ÖPNV: Zone A

Busse: 109, 110, 249, M9, M29, N10, X10

U-Bahnen: U1, U7

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Essecke oder Arbeitsecke



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kleine Küche

# Exposé - Galerie



Badbereich mit Dusche



Skizze der Wohnung