

Exposé

Wohnung in Berlin

**Möbelierte hochwertige Wohnung in der Toplage, ruhig,
zentral, verkehrsgünstig**



Objekt-Nr. **OM-176753**

Wohnung

Vermietung: **1.600 € pro Monat**

10707 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2019	Stellplätze	1
Etagen	5	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	85,00 m ²	Frei ab	01.06.2026
Energieträger	Fernwärme	Frei bis	01.03.2027
Summe Nebenkosten	500 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.700 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.600 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.100 €	Max. Personen	4
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 85 qm große Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage in Berlin Wilmersdorf, direkt in der Nähe des U-Bahnhofes „Konstanzer Straße“. Gegenüber der Wohnanlage liegt ein Stadtpark. Das Zentrum von der City West, Kurfürstendamm, erreicht man in 5 Minuten.

Diese schöne lichtdurchflutete Wohnung liegt im 1. OG einer modernen Wohnanlage, die im Jahr 2019 fertiggestellt wurde und verfügt über einen großen Wohnbereich mit einer exklusiven Küche, zwei Schlafzimmern (inkl. einer begehbaren Ankleide), zwei Badezimmern, einen Abstellraum und einen Balkon. Die moderne Wohnung ist geschmackvoll in zeitgenössischer Eleganz ausgestattet. In der Wohnung ist viel Stauraum vorhanden. Die voll ausgestattete Einbauküche bietet alles, was Sie für Ihr tägliches Leben benötigen.

Das eine Schlafzimmer verfügt über ein Doppelbett (180cm Breite) und das zweite Schlafzimmer bietet sich auch als ein Gäste-/Kinder- oder Arbeitszimmer an. Es verfügt über ein Bett (140cm Breite) und einen Schreibtisch.

Zur Wohnung gehört als Option ein eigener Parkplatz in der Tiefgarage

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wilmersdorf ist wohl einer der grünsten Stadtteile Berlins - der Forst Grunewald bedeckt fast die Hälfte der Gesamtfläche des Stadtteils. Ein weiteres Superlativ sind die hohen Immobilienpreise. Wilmersdorf ist mit einigen Ausnahmen eine erstklassige, gepflegte Wohngegend.

Bundesallee, Berliner Straße, Brandenburgische Straße und Hohenzollerndamm sind die Hauptverkehrsstraßen in Wilmersdorf. Letztere kreuzen sich am Fehrbelliner Platz. Hier hat sich ein großes Verwaltungszentrum etabliert mit dem Rathaus Wilmersdorf, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der Deutschen Rentenversicherung. Gegenüber findet am Wochenende ein Flohmarkt statt. Der benachbarte Preußenpark ist ein beliebter Treffpunkt für in Berlin lebende Asiaten.

Die 85 qm große Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage in Berlin Wilmersdorf, direkt in der Nähe des U-Bahnhofes „Konstanzer Straße“. Gegenüber der Wohnanlage liegt ein Stadtpark. Das Zentrum von der City West, Kurfürstendamm, erreicht man in 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Begehbare Garderobe

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Abstellraum



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

