

Exposé

Wohnung in Berlin

**exklusiver und moderner Altbau nahe Gedächtniskirche,
Gäste WC, Parkett, hochwertig möbliert**



Objekt-Nr. OM-390895

Wohnung

Vermietung: **3.100 € + NK**

Ansprechpartner:

ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

Telefon: 0176 21781474

Mobil: 0176 21781474

10789 Berlin

Berlin

Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	9.300 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	102,44 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser exklusive und moderne Altbau mit ca. 102,44 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Berliner Altbaus (Baujahr 1900, Modernisierung 2014) in Toplage unweit des Kurfürstendamms und der Gedächtniskirche. Die Einheit überzeugt durch hohe Decken mit Stuck, edle Materialien wie Marmor, Parkett, Designerfliesen, sowie stilvolle Möblierung und eine gehobene Ausstattung.

Große Fensterflächen sorgen für eine helle und angenehme Atmosphäre, ideal für ruhiges Wohlbefinden, Wohnen und Arbeiten. Der Zugang erfolgt über ein elegantes Treppenhaus mit Holztreppe mit rotem Teppich.

Ausstattung

Aufteilung & Ausstattung

Der Altbau ist teilweise möbliert und bezugsbereit nach Vereinbarung. Sie umfasst:

- ✓ Möbliertes Empfangszimmer mit Sofa, TV, Couchtisch und indirekter Beleuchtung
- ✓ Schlafzimmer / Relax-/Ruheraum – ideal zur Entspannung oder für Therapiepause
- ✓ Separates Zimmer zur Selbsteinrichtung – flexibel für zweites Schlafzimmer/ Kinderzimmer/ Homeoffice
- ✓ Gäste-WC für Gäste sowie ein Meisterbad mit hochwertiger Ausstattung
- ✓ Moderne Küche mit Kochinsel (Herd, Spüle, Kühlschrank, Geschirrspüler etc.) – perfekt für profi Kocher oder mini Pausen oder sogar Veranstaltungen

Die Einheit bietet ein hochwertiges Ambiente mit:

- Parkettböden & Designerfliesen
- Marmor-Elementen
- Einbauschränken
- Stuckdecken
- Hochwertiger Möblierung & Lichtkonzept (u. a. indirekte Beleuchtung)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Sonstiges

Weitere Objekte & exklusive Vorabangebote finden Sie zwei Wochen vor der Veröffentlichung in den Portalen exklusiv auf unserem Instagram-Kanal:

<https://www.instagram.com/immo.haus.berlin>

Folgen Sie uns, um frühzeitig neue Wohnungen und Häuser zu entdecken und keine Gelegenheit zu verpassen!

Helena Shatalova

017621781474

Lage

Die ruhige Straße liegt nur wenige Schritte vom Kurfürstendamm und der Gedächtniskirche entfernt – in einer der begehrtesten Geschäftsadressen im Berliner Westen.

Die Umgebung ist geprägt von:

- Exklusiven Altbauten
- Hochwertigen Einzelhandelsgeschäften
- Galerien, Cafés und Restaurants
- Renommierten Unternehmen & Kanzleien
- Perfekter Infrastruktur (ÖPNV, Hotels, Parkhäuser)

Dieser Standort bietet ein hochprofessionelles Umfeld für Kunden- oder Mandantenkontakte und ein inspirierendes Arbeitsumfeld.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur im Eingangsbereich



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Küche + Essen



Küche vollausgestattet

Exposé - Galerie



Küche



Essecke

Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen!



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Wanne

Exposé - Galerie



Flur mit Garderobe



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Hobbyzimmer / Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Strassenansicht an der Ecke