

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Vollmöbliertes Design-Apartment in Berlin-Westend: Kernsaniert, Provisionsfrei & Sofort bezugsfrei!



Objekt-Nr. OM-413081

#### Wohnung

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:  
Stephanie Giering

14055 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	498 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Koffer auspacken und wohlfühlen – oder sofort attraktiv vermieten!

Bezugsfrei direkt vom Eigentümer - einziehen noch im Juni 2026 möglich.

Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung wurde bis 2025 sehr aufwendig, modern und äußerst praktisch kernsaniert. Durch eine clevere Grundrissveränderung wurde das Raumkonzept perfektioniert. Die Wohnung wird komplett vollmöbliert übergeben und besticht durch ein durchdachtes Design, das höchsten Wohnkomfort garantiert.

**Ausstattung & Highlights:**

**Premium-Materialien & Ambiente:** Ein edles Eichenparkett veredelt die komplette Wohnung und sorgt für ein wunderbares Raumklima. Im Wohnzimmer schaffen vier dekorative Balken mit indirekter Deckenbeleuchtung sowie eine maßgefertigte Sitz- und Liegebank (inkl. passenden Hockern) eine besonders gemütliche Atmosphäre.

**Exklusive Einbauküche:** Die neue, moderne Küche fügt sich fließend in den Wohnbereich ein. Sie ist mit hochwertigen Bosch-Einbaugeräten ausgestattet – ein absoluter Hingucker ist der große Side-by-Side Kühlschrank.

**Wellness-Badezimmer:** Das Bad gleicht einer kleinen Spa-Oase. Es verfügt über eine Fußbodenheizung und eine großzügige, bodenebene Dusche, die mit einem echten Highlight ausgestattet ist: einem beheizbaren Duschsitz.

**Cleverer Hauswirtschaftsraum (HWR):** Praktisch und sofort einsatzbereit. Erleuchtet durch einen Bewegungsmelder, bietet er Regale, eine Kleiderstange sowie eine neue Waschmaschine und einen neuen Wäschetrockner (beides von Bosch).

**Durchdachte Elektrik & Lichtkonzept:** Die gesamte Elektrik wurde aufwendig erneuert und erweitert (mattschwarzes Premium-Schalterprogramm von Berker; Abdeckungen im Flur wählbar in schwarz/weiß/silber). Bewegungsmelder in Flur, Bad und HWR sowie elegante Einbauspots sorgen immer für das richtige Licht.

**Balkon & Komfort:** Ein großzügiger Balkon mit elektronischer Markise lädt zum Entspannen ein. Sie erreichen die Etage bequem per Fahrstuhl. Im Haus befindet sich zudem ein praktischer Müllschlucker.

**Stauraum & Parken:** Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Langes Parkplatzsuchen ist Geschichte: Ein Auto-Stellplatz kann für nur 31 € monatlich (optional Tiefgaragenstellplatz für 55 €/Monat) angemietet werden. Bei Bedarf sind sogar mehrere Stellplätze möglich.

**Fazit:**

Egal ob als luxuriöses Eigenheim oder als renditestarke Kapitalanlage – dieses voll ausgestattete Design-Apartment lässt keine Wünsche offen.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

## Ausstattung

Eichenparkett, Fensterbretter aus Granit, Fußbodenheizung im Bad, elektrischer Küchentisch, Geschirrspüler, Mikrowelle, Induktionskochfeld, Backofen, Side by Side Kühlschrank inkl Eiswürfelzubereiter und Wasserspender, moderne Abzugshaube, Versace Tapete im Wohnzimmer, moderne Wände mit Zierleisten, 85 Zoll 4K Smart TV im Wohnzimmer, Netzwerkkabel unter Putz, Bewegungsmelder, Einbauspots farblich wählbar, neue Kunststoffenster, maßangefertigte Sitz- und Liegebank, Dekobalken inkl. Beleuchtung, HWR inkl Waschmaschine/Trockner/Regale/Kleiderstange, Stellplätze im Aussenbereich oder in der Tiefgarage (mit dem Fahrstuhl direkt erreichbar) können angemietet werden, bequemer Müllschlucker im Haus, Steckdosen- und Schalterprogramm in Mattschwarz der Firma Berker, großzügiger Balkon inkl Beleuchtung, schaltbare Aussensteckdose und eine Vorrichtung für eine elektrische Markise, neue Designerheizkörper in Mattschwarz, graue Zimmertüren mit satinierten Glaseinsätzen inkl schwarzen italienischen Drückergarnituren,

Regendusche, Unterputzarmaturen in Mattschwarz der Firma Hansgrohe, goldenes Glasmosaik im Badezimmer.

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Immobilie liegt in einer beliebten, belebten und sehr grünen Gegend in Berlin Charlottenburg/Westend. Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die Wert auf Komfort, Modernität und eine zentrale Lage legen. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es die Buslinien 218 und M49 und den S-Bhf Pichelsberg. Zu Fuß erreichen Sie die Waldbühne, das Olympiastadium, mehrere Restaurants, einen Supermarkt, ein Café, Spielplätze, einen Kindergarten, eine Schule usw. . Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, der Grunewald und die Havel sind fußläufig erreichbar. Es gibt ein Fitnessstudios, eine Friseur, Ärzte und eine Apotheke.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

