

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Exklusive zwei Zimmer Wohnung in Charlottenburg,  
Erstbezug nach Vollsanierung**



Objekt-Nr. OM-417528

### Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Boris Licht

Gotha-Allee 36  
14052 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	65 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde komplett neu designt und hochwertig ausgestattet:

- Premium-Designer-Küche (Bosch/Siemens) mit integrierter Kühlung und Bar-Theke
- Großzügige Walk-In-Dusche mit moderner Glasarchitektur
- großer 65 Zoll Smart TV
- Separate begehbarer Garderobe (Ankleidezimmer)
- Elektrische Jalousien
- High-Speed-Internet vorhanden
- Ruhiger Balkon mit Blick in den grünen Innenhof
- Eigenes Kellerabteil

Die Wohnung ist hell, ruhig und absolut gepflegt – ideal für Personen mit hohem Qualitätsanspruch, die Wert

auf Ordnung, Sauberkeit und ein seriöses Wohnumfeld legen

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen im Westen Berlins, mit hervorragender Anbindung.

Öffentliche Verkehrsmittel (fußläufig erreichbar):

U-Bahn U2: Neu-Westend, Olympiastadion, Ruhleben

Buslinien M45 und 143 – schnelle Verbindung in die City West und zum S-Bahnhof Charlottenburg

Auto: Sehr gute Anbindung an die A100 und A111

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:

Edeka, Aldi, Lidl, IKEA, Bauhaus, MediaMarkt, Cafés und Boutiquen

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Küche



Küche Kühlschrank & Waschm.

# Exposé - Galerie



Flur



Ankleidezimmer Eingang

# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer offen



Ankleidezimmer innen

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer