

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusives 4-Zimmer-Loft im historischen Wasserturm – Berlin-Westend



Objekt-Nr. OM-418227

Wohnung

Vermietung: **4.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Arzu Kildi-Bogojevic

Akazienallee 35a
14050 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2013	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	206,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	500 €	Badezimmer	2
Heizkosten	300 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	800 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives 4-Zimmer-Loft (ca. 206 m²) in einem denkmalgeschützten, historischen Wasserturm im begehrten Berlin-Westend – ein außergewöhnliches Zuhause mit repräsentativem Charakter und unverwechselbarer Architektur. Die Wohnung verbindet den Charme sichtbarer Ziegelwände und beeindruckender Raumhöhen mit zeitgemäßem, hochwertigem Wohnkomfort.

Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch seine Weite und die besondere Gebäudeform ein einzigartiges Loft-Gefühl schafft. Hier entsteht ein stimmiger Rahmen für den Alltag ebenso wie für Empfänge oder gesellige Abende. Die moderne Einbauküche ist harmonisch integriert und bietet ideale Voraussetzungen für Kochen, Bewirten und gemeinsames Zusammensein.

Neben dem Hauptbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die klare Aufteilung ermöglicht sowohl gemeinsames Wohnen als auch Rückzug und konzentriertes Arbeiten – ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder beruflich bedingte Aufenthalte. Zwei vollwertige Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Alltagkomfort und Privatsphäre, auch bei mehreren Bewohnern oder Besuch.

Die Lage überzeugt durch Ruhe und viel Grün, kombiniert mit sehr guter Anbindung: Innenstadt, Grunewald sowie die Stadtautobahn sind schnell erreichbar. Damit verbindet das Objekt eine angenehme Wohnatmosphäre in gewachsener Umgebung mit der Flexibilität urbaner Wege. Besonders geeignet ist das Loft für anspruchsvolle Mieterinnen und Mieter – etwa Diplomaten, Expats sowie entsandte Fach- und Führungskräfte – die ein besonderes Wohnambiente, Großzügigkeit und eine gepflegte, hochwertige Ausstattung schätzen. Möblierung und Mietkonditionen nach Vereinbarung.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 206 m² | 4 Zimmer | loftartiger Grundriss
- denkmalgeschützter Wasserturm mit historischem Charakter
- offener Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche
- sichtbare Ziegelwände, hohe Decken, außergewöhnliche Architektur
- 2 Bäder + Gäste-WC | flexible Raumaufteilung
- ruhige, grüne Lage in Berlin-Westend mit sehr guter Anbindung

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung erfüllt höchste Ansprüche und kombiniert Design, Komfort und Funktionalität. Die moderne Einbauküche ist vollständig mit Siemens-Geräten ausgestattet und bietet eine sehr hochwertige Geräteauswahl: Kühlschrank, Kühltruhe, Geschirrspüler, Einbaukaffeemaschine, Backofen und Mikrowelle. Das Bora-Kochfeld mit integrierter Dunstabzugshaube unterstützt eine klare Optik und ein angenehmes Kocherlebnis – auch im offenen Wohn-/Essbereich.

In den Wohnbereichen unterstreicht handgehobeltes Parkett den exklusiven Charakter; in Verbindung mit Fußbodenheizung entsteht ein besonders behagliches Wohnklima. Ein Kamin setzt zusätzlich einen stimmungsvollen Akzent und erhöht die Aufenthaltsqualität – insbesondere in den kühleren Monaten. Für maximalen Komfort sind in allen drei Schlafzimmern jeweils Fernseher installiert.

Der Sanitärbereich ist großzügig und hochwertig: Das Masterbad verfügt über Badewanne und Dusche, ein Doppelwaschbecken sowie ein Dusch-WC. Ein weiteres Gäste-Bad bietet Dusche, Waschbecken und Dusch-WC; ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Eine Umkehrosmose-Wasserfilteranlage sorgt für zusätzliche Wasserqualität. Praktisch und alltagstauglich ist zudem der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Berlin-Westend gehört zu den begehrtesten und etabliertesten Wohnlagen der City West. Das Viertel ist bekannt für seine repräsentative, ruhige Wohnatmosphäre, großzügige Grundstücke, stilvolle Altbau- und Villenarchitektur sowie ein überdurchschnittlich grünes Umfeld. Diese Kombination aus Privatsphäre, Qualität und gepflegter Nachbarschaft macht Westend besonders attraktiv für anspruchsvolle Mieter – darunter auch Diplomaten, Expats sowie entsandte Fach- und Führungskräfte.

Der Freizeit- und Erholungswert ist außergewöhnlich hoch: Der nahegelegene Grunewald, weitläufige Parkanlagen und attraktive Lauf- und Radstrecken bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport und Entspannung. Zudem befinden sich kulturelle und sportliche Anziehungspunkte der City West in kurzer Distanz, ebenso wie ein breites Angebot an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten – von der Nahversorgung bis zu etablierten Einkaufs- und Flanierlagen in Charlottenburg.

Die Anbindung ist hervorragend: Mit S- und U-Bahn sowie mehreren Buslinien ist die Innenstadt ebenso wie die City West schnell und komfortabel erreichbar. Für Pendler und Vielfahrer bietet die Nähe zur Stadtautobahn und zu zentralen Verkehrsachsen eine besonders effiziente Verbindung innerhalb Berlins und ins Umland. Auch Messe-/Kongressstandorte in Charlottenburg sind gut erreichbar – ein Pluspunkt für berufliche Aufenthalte.

Familien profitieren von einer sehr guten Infrastruktur mit Kitas, Schulen, internationalen Bildungsangeboten in der Umgebung sowie umfassender medizinischer Versorgung. Insgesamt vereint die Lage repräsentatives, ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Erreichbarkeit und hoher Alltagstauglichkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



kleiner Flur

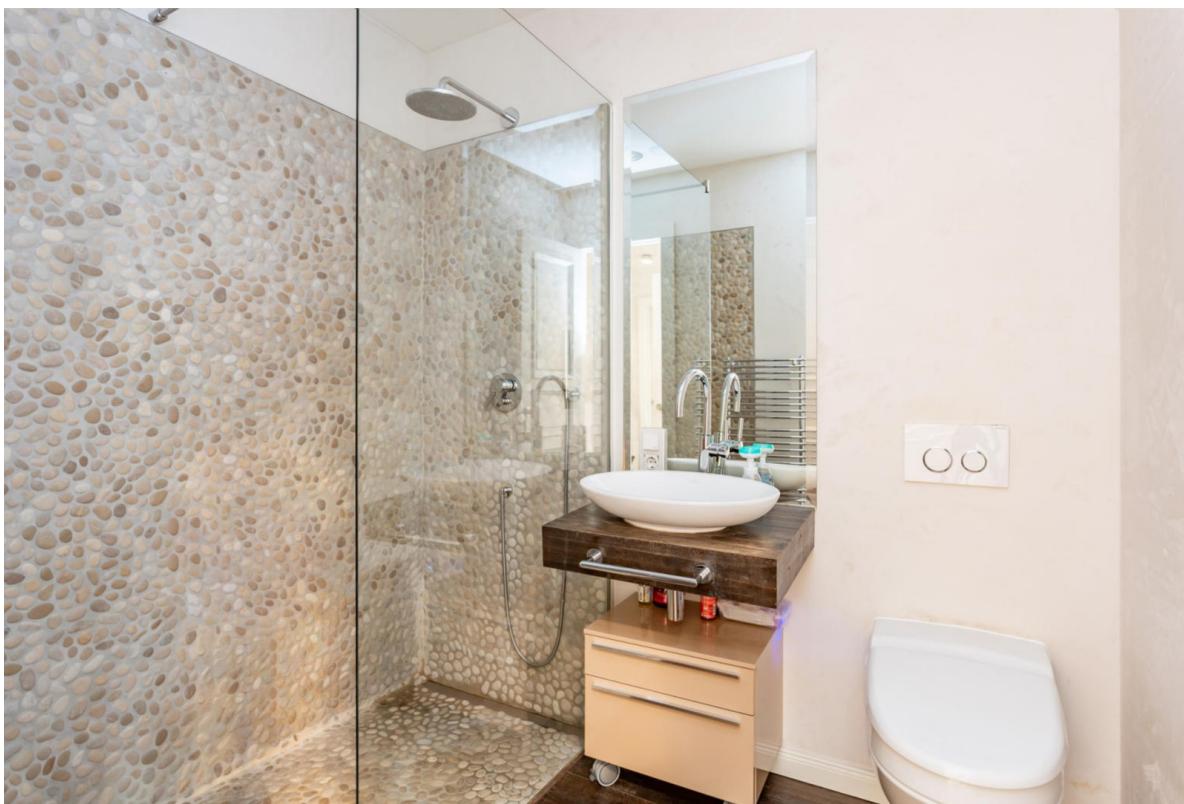


Balkon

Exposé - Galerie



Garten

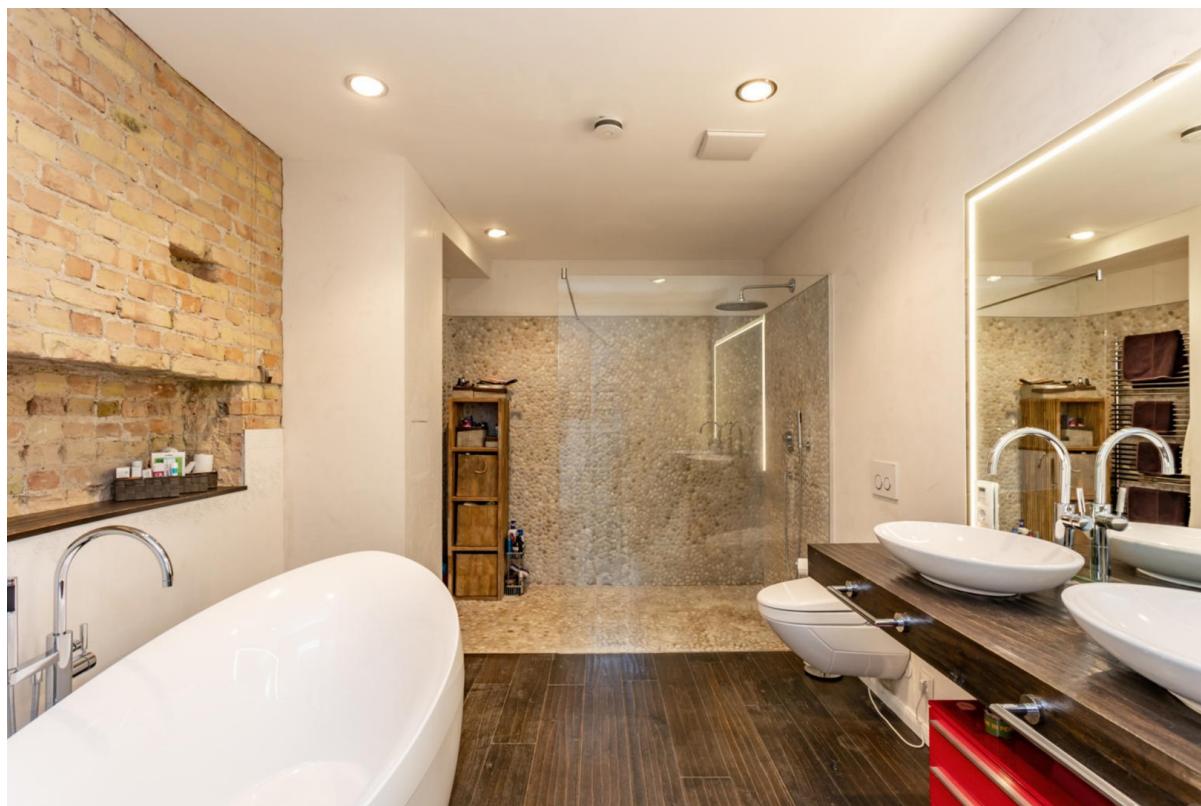


Gäste Bad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Masterbad

Exposé - Galerie



Master Bedroom

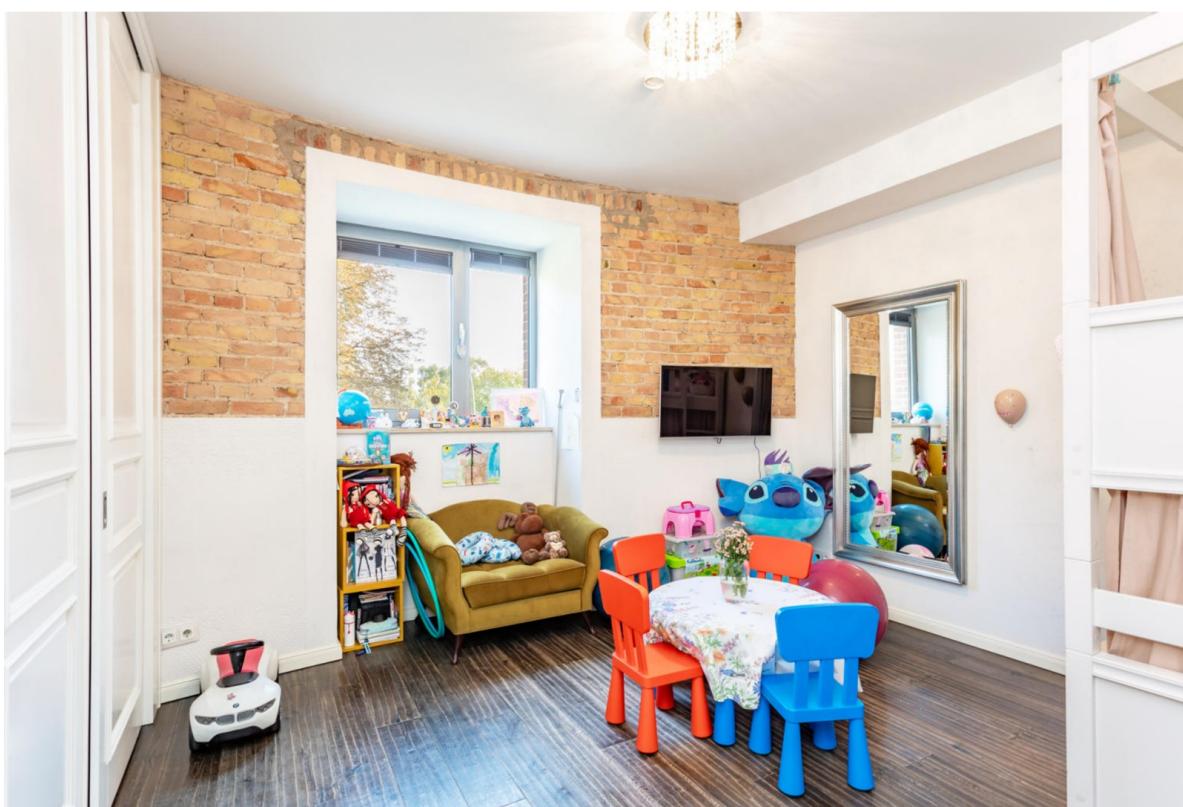


Master Bedroom

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Küche



Wohnbereich und Flur

Exposé - Galerie



Wohnbereich und Essbereich



Wohnbereich Kamin

Exposé - Grundrisse

