

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Berlin

**Möblierte 73 m<sup>2</sup> Dachgeschoßwohnung mit Terrasse & Tiefgarage – Charlottenburg, nahe Kudamm**



Objekt-Nr. OM-418745

### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jonas Logisch

Schillerstraße 7A  
10625 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	6	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verfügbar ab 01.02.2026 bis 31.03.2026, also 2 Monate (vorerst, Verlängerung ggf. möglich).

Helle, möblierte 73 m<sup>2</sup> Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und Tiefgarage in Berlin-Charlottenburg.

Diese exklusive Wohnung liegt ruhig in zweiter Reihe direkt an der Schillerstraße, nur wenige Gehminuten vom Kurfürstendamm entfernt. Sie befindet sich im 6. Obergeschoss (Dachgeschoss) und bietet absolute Ruhe ohne Nachbarn über Ihnen.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: Großzügige 73 m<sup>2</sup> mit 2 Zimmern.

Außenbereiche: Eine große Terrasse mit herrlichem Blick auf den Sonnenuntergang sowie ein separater Balkon an der Küche – perfekt für das Frühstück im Freien.

Licht & Atmosphäre: Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Dank Rollläden lässt sich die Wohnung komplett abdunkeln.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist inklusive (Bedienung per Fernbedienung) und ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist ideal für Paare oder Einzelpersonen, die eine hochwertige Wohnung auf Zeit in City-Lage suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und gehoben ausgestattet ("Löffelfertig"). Eigene Möbel können nach Absprache ergänzt werden.

Ausstattung im Detail:

Küche: Hochwertige Einbauküche (EBK) inklusive Geschirrspüler, Herd, Ofen, großem Kühlschrank mit Gefrierfach, Wasserkocher und Besteck.

Bad: Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie Handtüchern.

Technik & Internet: Sehr schnelles WLAN mit 250 Mbps ist verfügbar.

Wohnkomfort: Aufzug direkt in die Tiefgarage vorhanden.

Hauswirtschaft: Waschmaschine in der Wohnung vorhanden, ebenso Staubsauger und Reinigungsutensilien.

Energie: Energieverbrauchsausweis liegt vor. Endenergieverbrauch: 57,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a),  
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme, Baujahr 1998.

## Fußboden:

Fliesen

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Konditionen:

Monatliche Pauschal-Miete: 1.790 €.

Der Rundfunkbeitrag ist in der Miete bereits enthalten.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins: Charlottenburg, PLZ 10625. Das Objekt liegt in der Schillerstraße 7A, sehr ruhig gelegen in der zweiten Reihe (Hinterhaus/Seitenflügel), sodass Sie trotz der zentralen Lage keinen Straßenlärm hören.

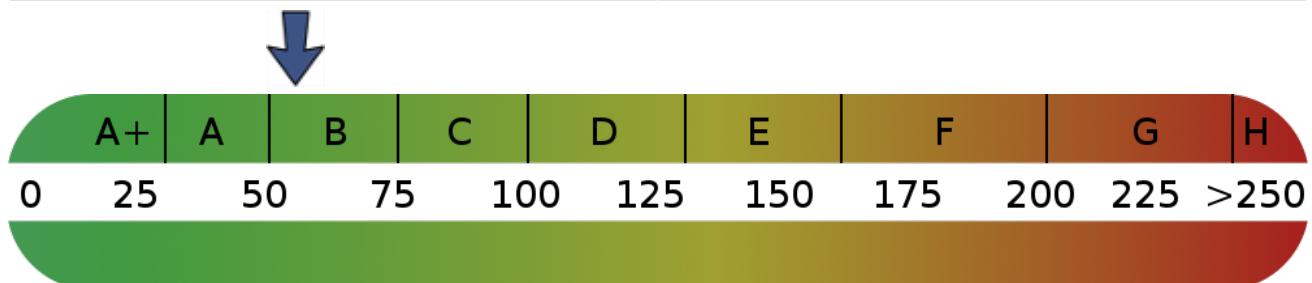
Der berühmte Kurfürstendamm (Ku'damm) mit seinen zahlreichen Boutiquen, Restaurants und Cafés ist fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, sodass Sie schnell in alle Teile Berlins gelangen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

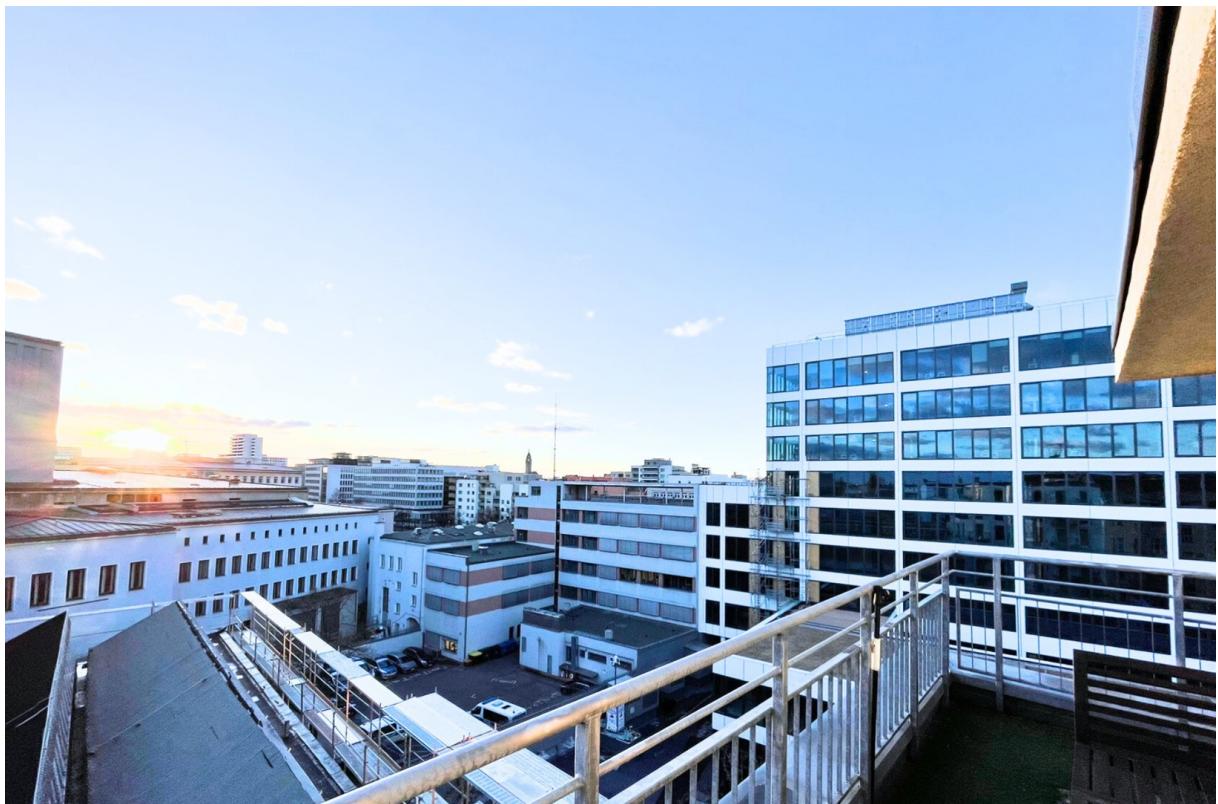


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

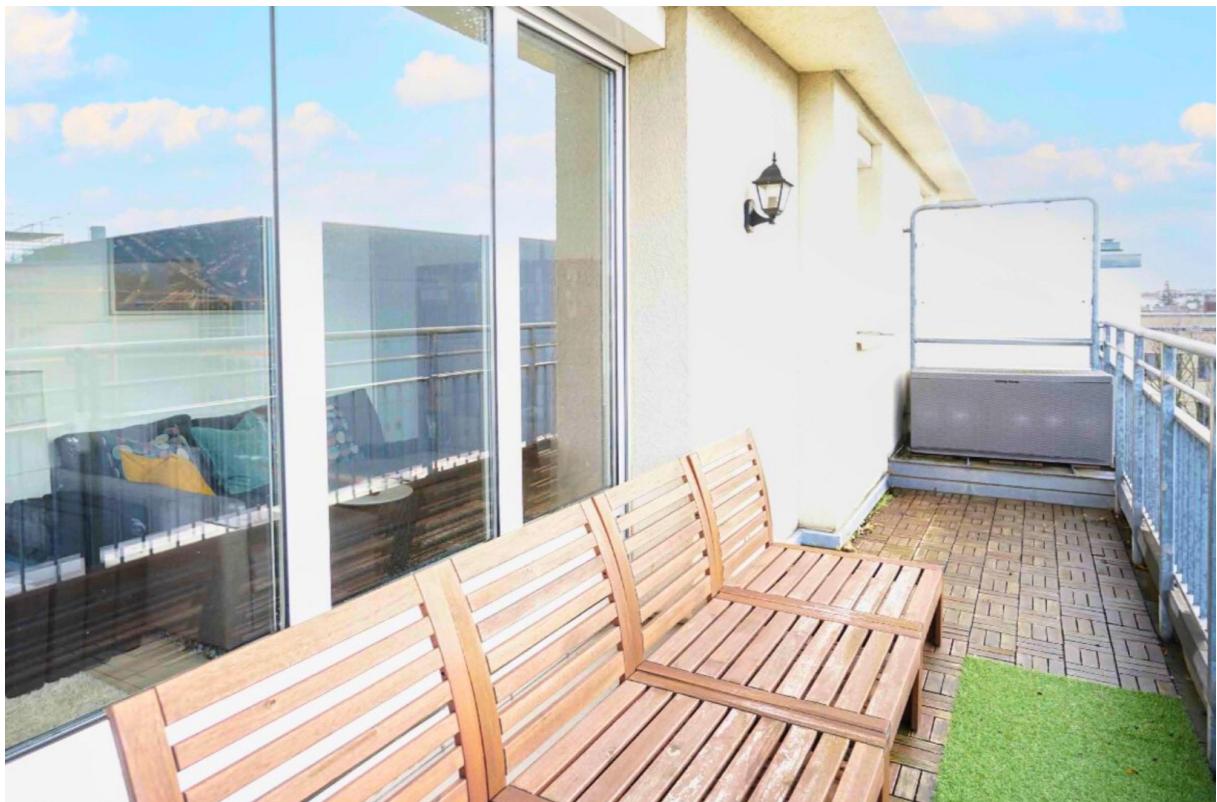


Wohnzimmer



Wohnzimmer Terrasse

# Exposé - Galerie

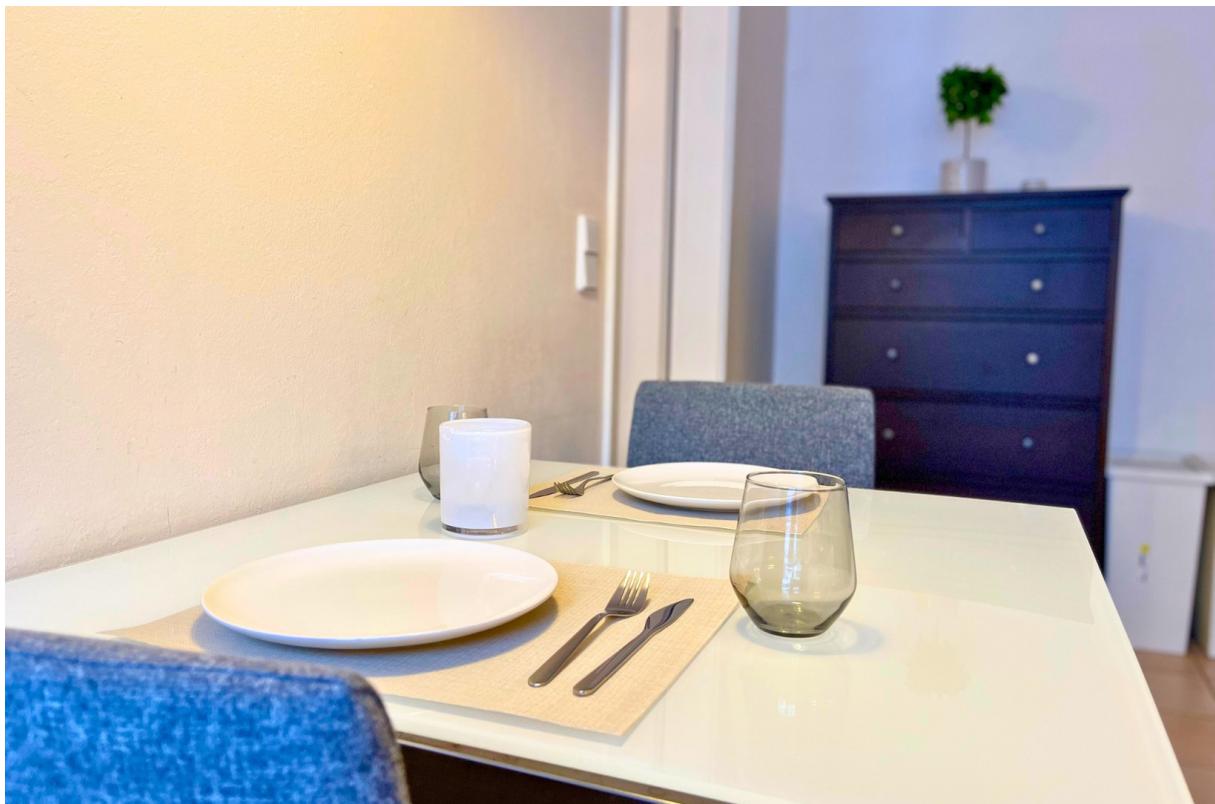


Wohnzimmer Terrasse



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

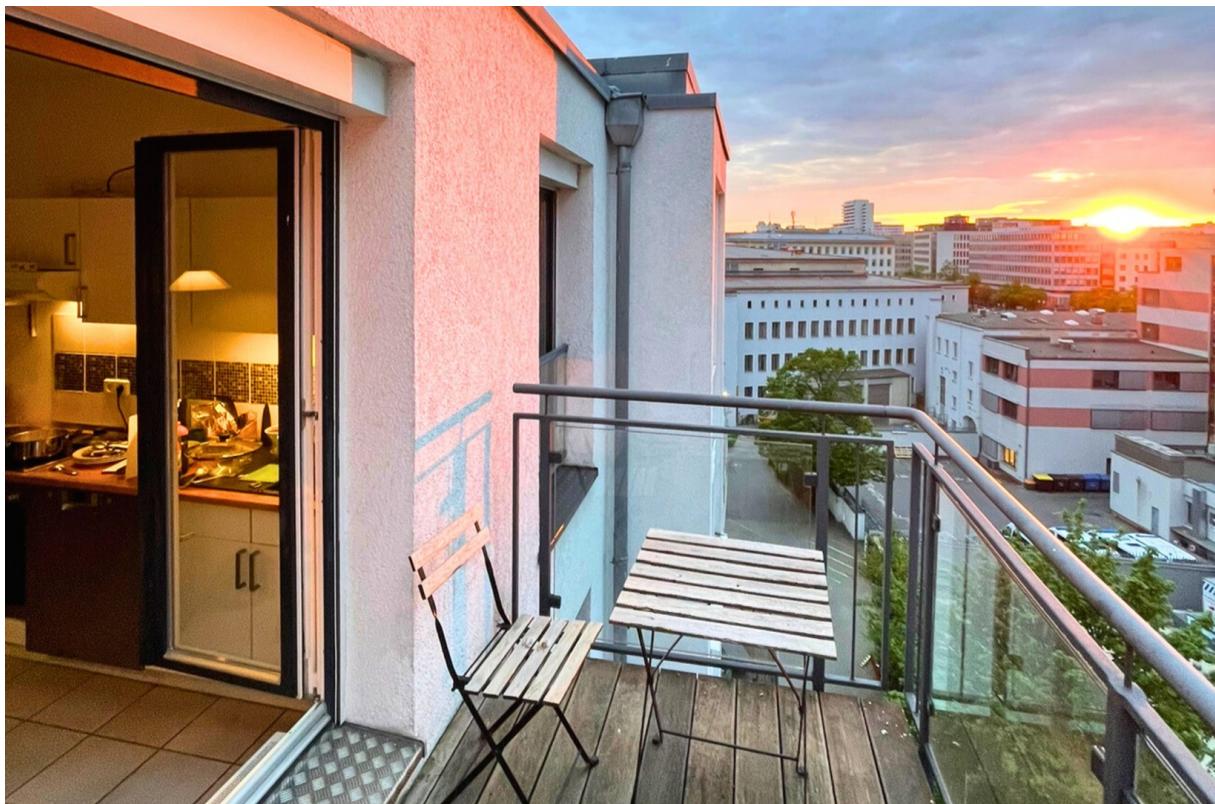


Küche

# Exposé - Galerie



Küche

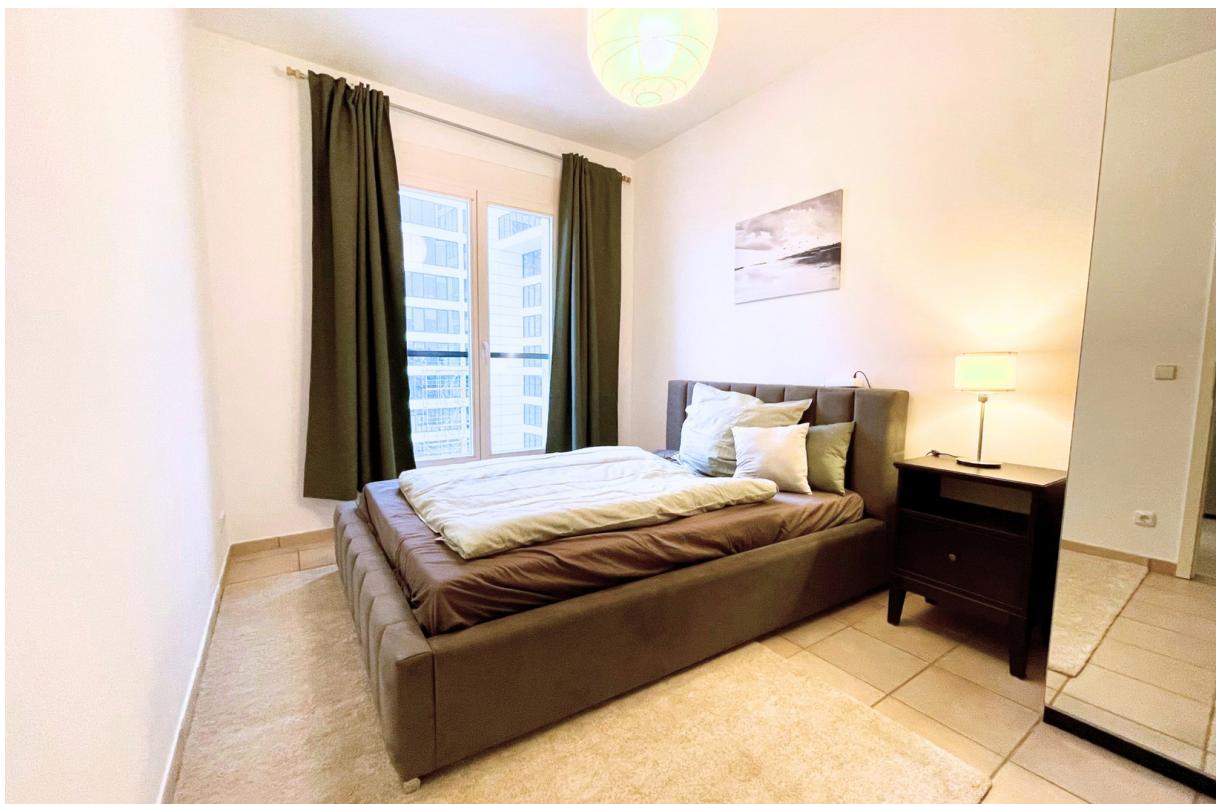


Küche Balkon

# Exposé - Galerie



Innenhof



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

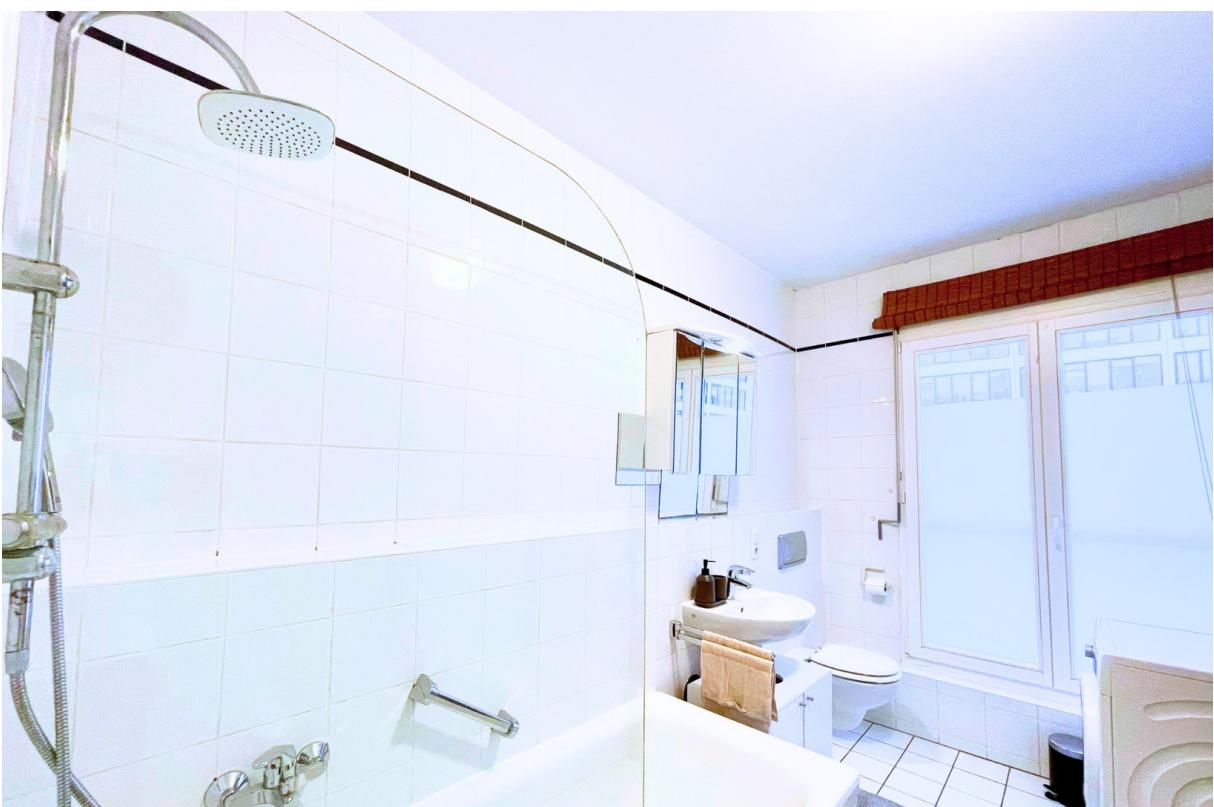


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie

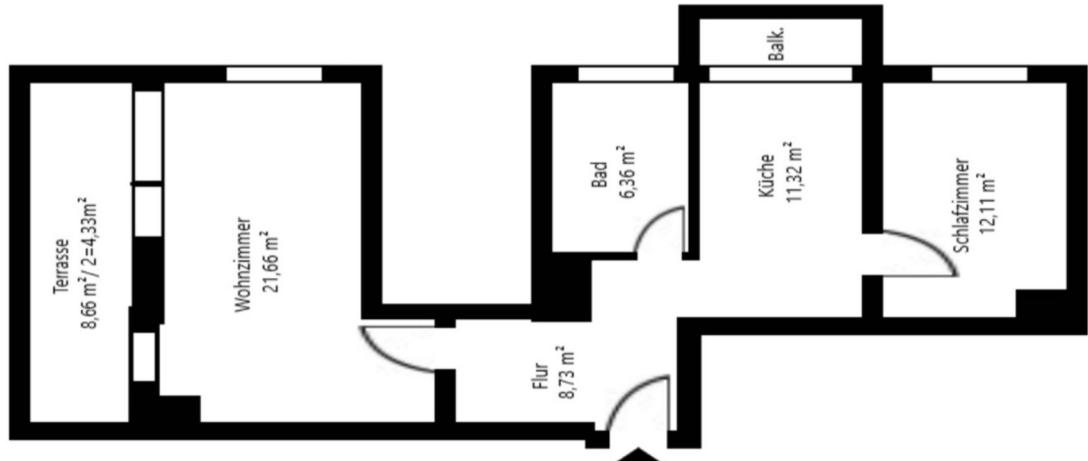


Flur



Wifi ist inklusive

# Exposé - Galerie



Grundriss



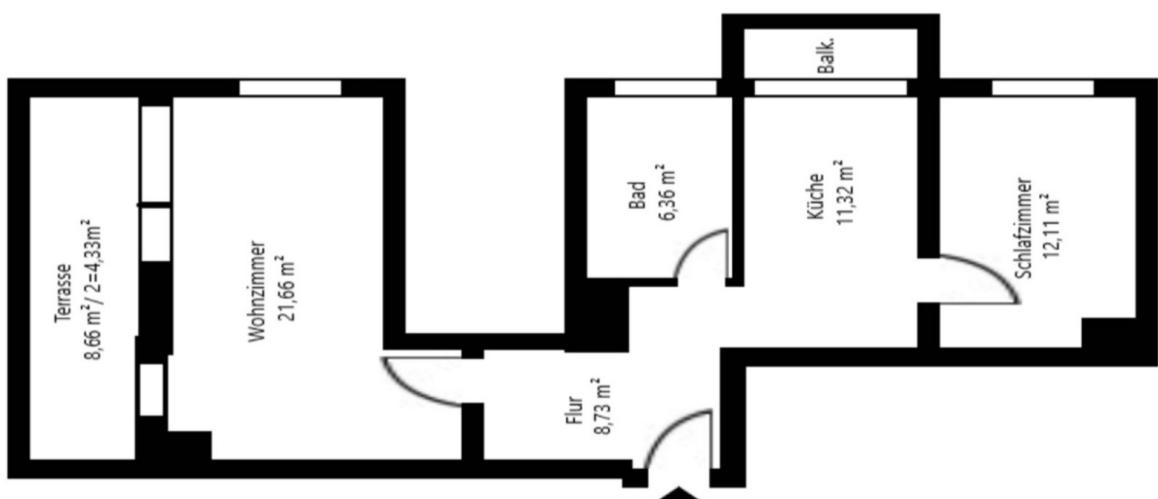
Tiefgaragenstellplatz inkl

# Exposé - Galerie



Haus von Straßenseite

# Exposé - Grundrisse



Grundriss