

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2,5-Zimmer-Wohnung in Charlottenburg-Wilmersdorf mit 2 Schlafzimmern & großzügiger Wohnküche



Objekt-Nr. OM-421754

#### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Valentin Valik

Blissestraße  
10713 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmetermin	15.02.2026
Wohnfläche	70,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2,5-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im ruhigen Gartenhaus eines gepflegten Wohnensembles in der Blissestraße im beliebten Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie einen durchdachten Grundriss.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit ca. 20 m<sup>2</sup>, die dank ihrer Größe und Aufteilung optional auch als Wohnzimmer genutzt werden kann. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Wohnzimmer nutzen lassen. Eine geräumige Abstellkammer, direkt vom Flur aus zugänglich, sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort.

Das moderne Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine bodentiefe Stehdusche mit zeitgemäßem Design.

Die Wohnung verbindet den klassischen Altbaucharme mit moderner Ausstattung und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ruhiges Wohnen in zentraler Lage schätzen.

## Ausstattung

- 3.OG (ohne Aufzug)
- Wohnfläche: ca 70 m<sup>2</sup>
- 2,5 Zimmer (Wohnküche optional als Wohnzimmer + 2-Schlafzimmer)
- 1-Balkon
- Großzügige, helle Zimmer mit integrierter Wohnküche
- Voll ausgestattete Küche
- Hohe Decken und große Fenster
- Modernes Badezimmer mit bodentiefer Stehdusche
- Abstellkammer
- Großzügiger Eingangsbereich
- Frisch saniert, modern gestaltet
- Gepflegtes Wohnhaus in guter Nachbarschaft

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt in der Blissestraße im begehrten Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, einem der beliebtesten und lebendigsten Wohnbezirke Berlins. Der Kiez zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus ruhigem, gepflegtem Wohnumfeld und urbanem Leben aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kleine Läden, die den Stadtteil besonders lebenswert machen. Auch Schulen und Kitas sind in kurzer Entfernung vorhanden, was die Lage ideal für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: U- und S-Bahnhöfe sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke. Darüber hinaus ist die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar, was auch Pendlern eine optimale Mobilität bietet.

Für Erholung und Freizeitgestaltung liegt der Volkspark Wilmersdorf nur wenige Gehminuten entfernt. Mit weitläufigen Grünflächen, Spazierwegen und Sportmöglichkeiten bietet er einen idealen Ausgleich zum urbanen Alltag.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre hohe Wohnqualität, die ausgezeichnete Infrastruktur und die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und städtischem Leben.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



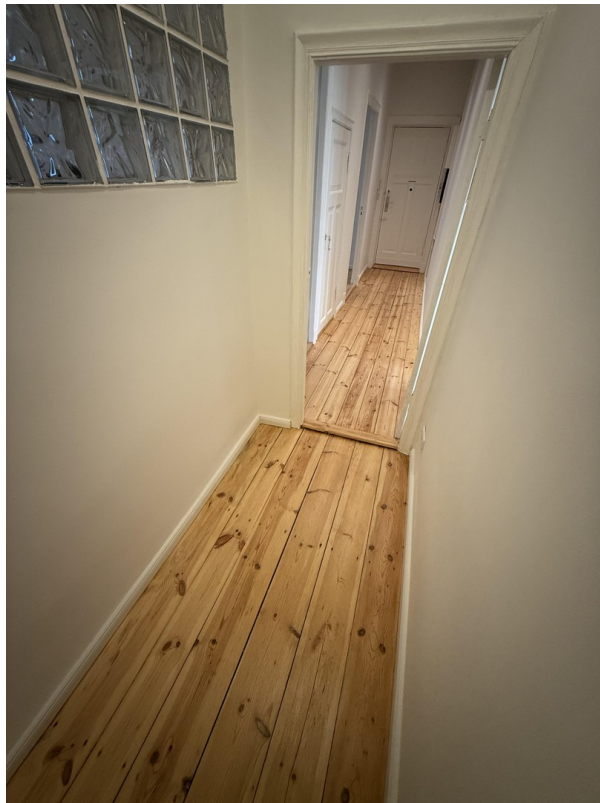
Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellkammer



# Exposé - Galerie



Abstellkammer

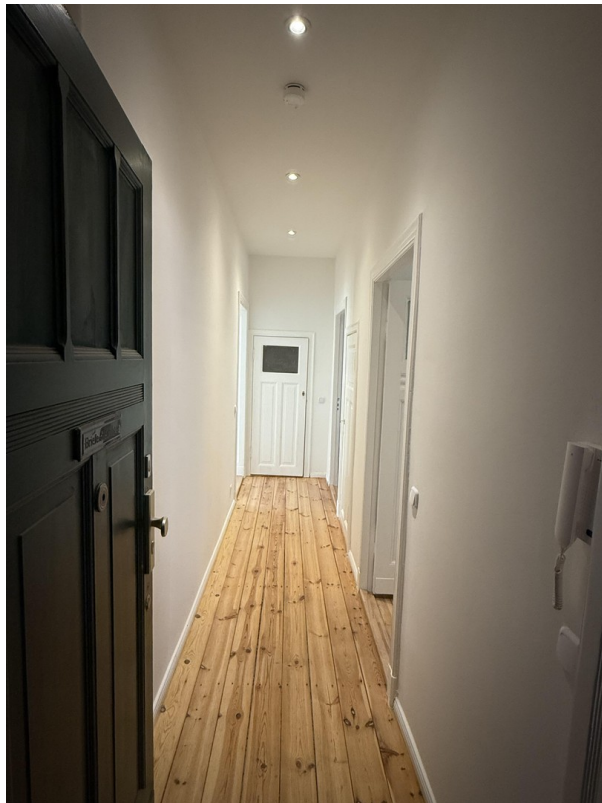


Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Eingangsbereich