

Exposé

Wohnung in Berlin

**2-Zimmer-Wohnung in Charlottenburg – Neubau,
Fußbodenheizung, voll möbliert, Balkon**



Objekt-Nr. OM-422302

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreea Neagu

14059 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,57 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	260 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	410 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine helle und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 60,57 m² in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2020 in Berlin-Charlottenburg. Die Wohnung wird ausschließlich voll möbliert inklusive Einbauküche vermietet; die Übernahme der vorhandenen Möbel und Elektrogeräte ist verbindlich. Zur Ausstattung gehören ein Balkon, ein Kellerabteil sowie ein separater Abstellraum für Waschmaschine und Trockner. Die Lage ist ruhig und gleichzeitig sehr gut angebunden, die Ringbahn ist in ca. 10–12 Minuten erreichbar. Dank der hochwertigen Bauweise des Neubaus verfügt das Gebäude über eine sehr gute Schall- und Wärmedämmung, die ein ruhiges und energieeffizientes Wohnen ermöglicht. Der Preis für die Möbelübernahme beträgt 3.500 € einmalig, verhandelbar (VB).

Highlights:

- Wohnzimmer + Schlafzimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung
- Balkon
- Haustiere nach Absprache erlaubt
- Abstellraum für Waschmaschine & Trockner
- Kellerabteil
- Möbel & Geräte aus 2022, sehr guter Zustand
- ca. 10–12 Min. zur Ringbahn.

Möbelübernahme: 3.500 € VB (einmalig)

Ruhige, moderne Wohnanlage mit sehr guter Anbindung.

Vertragsdetails:

- Unbefristeter Mietvertrag
- Indexmiete (Indexmieterhöhung gemäß Verbraucherpreisindex)
- Die Wohnung ist ab dem 01.03.2026 verfügbar.
- Mindestmietdauer: 12 Monate.

Bewerbungsunterlagen:

Für eine Bewerbung bitten wir um die Vorbereitung der folgenden Unterlagen:

- Vollständig ausgefüllte und unterschriebene Selbstauskunft
 - Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- (alternativ: Arbeitsvertrag, BWA, Renten- oder BAföG-Bescheid)
- Bestätigung des aktuellen Vermieters, dass keine Mietrückstände bestehen
 - Kopie des Personalausweises
- (bei Nicht-EU-Staatsangehörigen zusätzlich Kopie des gültigen Aufenthaltstitels)
- Aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 4 Wochen).

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und liegt in einem modernen Neubau (Baujahr 2020). Sie verfügt über eine Einbauküche, Helle Räume / große Fenster, Fußbodenheizung, Modernes Bad (Walk-in-Dusche), einen Balkon sowie ein Kellerabteil. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage in Berlin-Charlottenburg. In unmittelbarer Nähe liegen der Schlosspark Charlottenburg sowie das Schloss Charlottenburg, die zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Grünen einladen. Die Schlosspark-Klinik ist ebenfalls schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung, die Ringbahn ist in ca. 10–12 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Teile Berlins. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

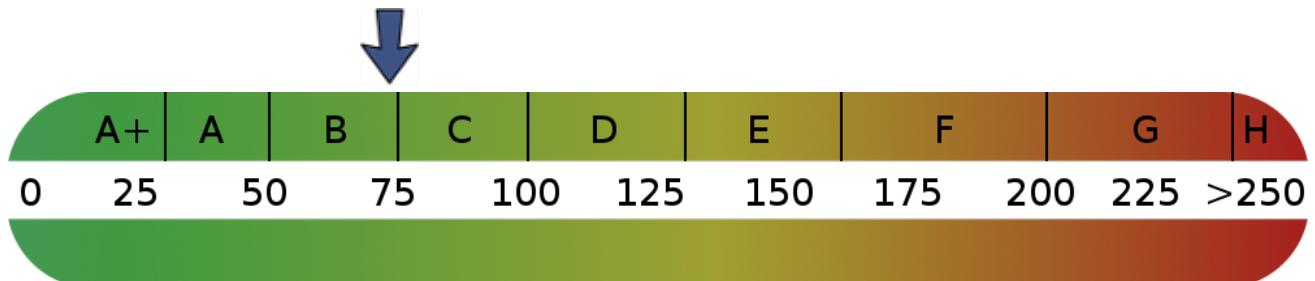
Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit urbanem Komfort und eignet sich ideal für Berufstätige und Paare.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

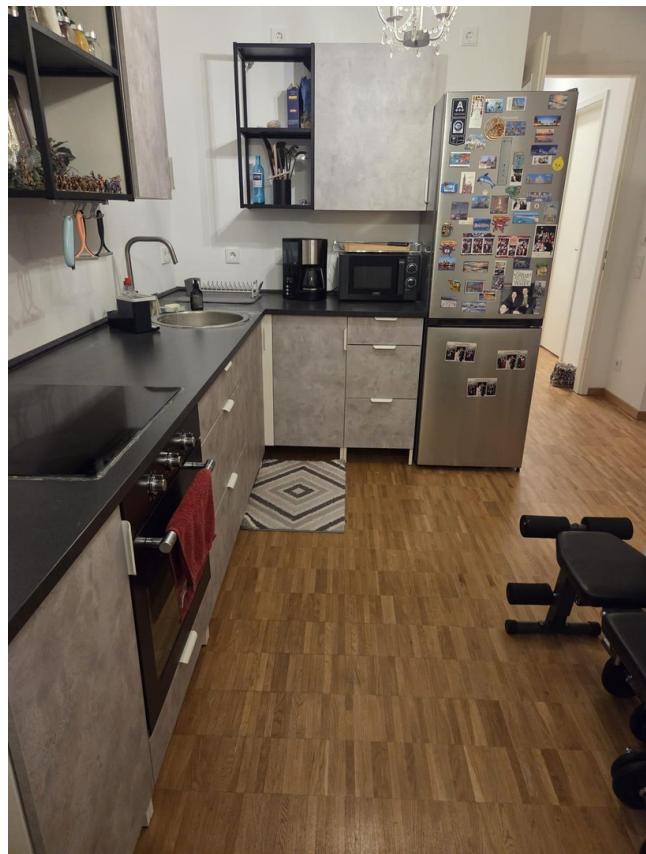


Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schalfzimmer



Schalfzimmer

Exposé - Galerie

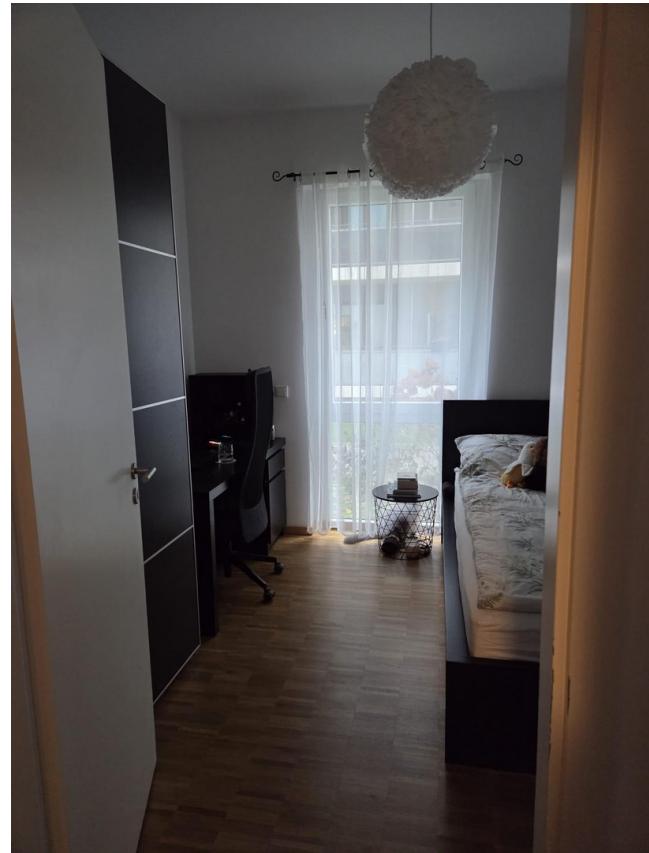


Schalfzimmer



Schalfzimmer

Exposé - Galerie



Schalfzimmer



Hallway

Exposé - Galerie



Laundry or Utility room

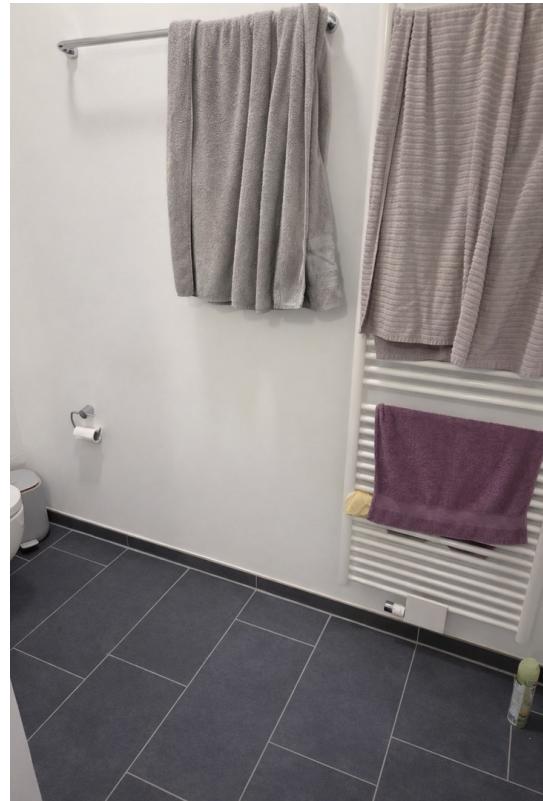


Hallway

Exposé - Galerie



Hallway



Badezimmer



Badezimmer



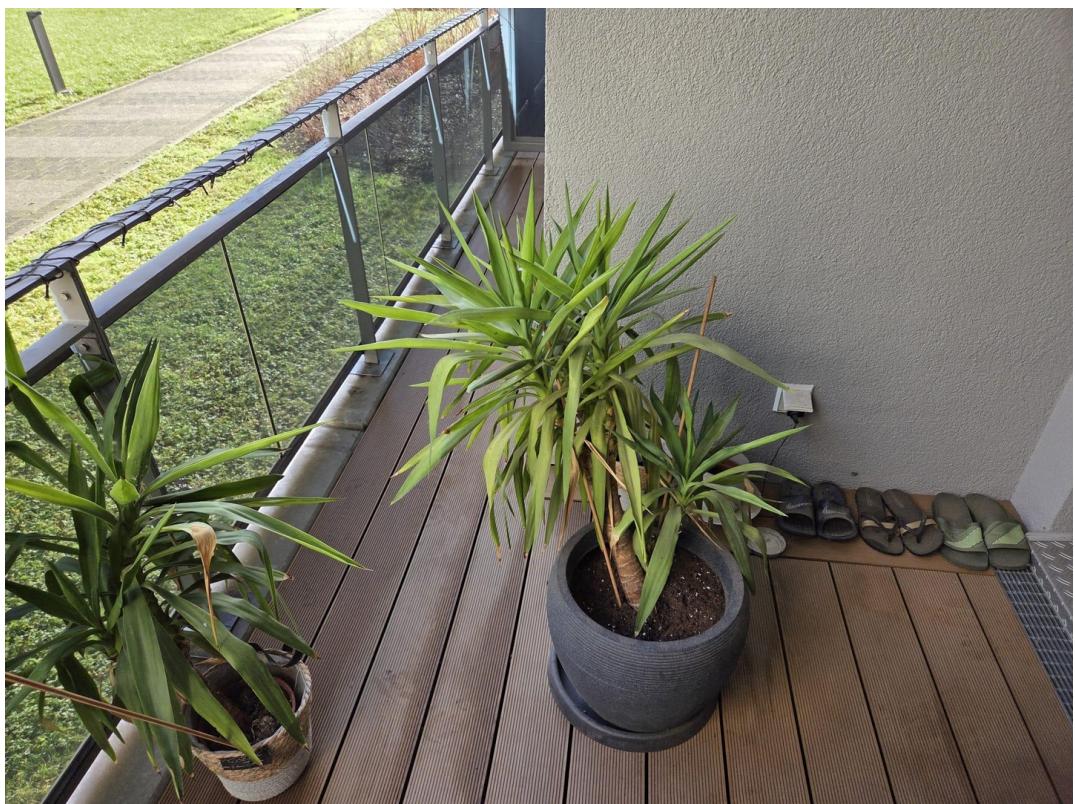
Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon



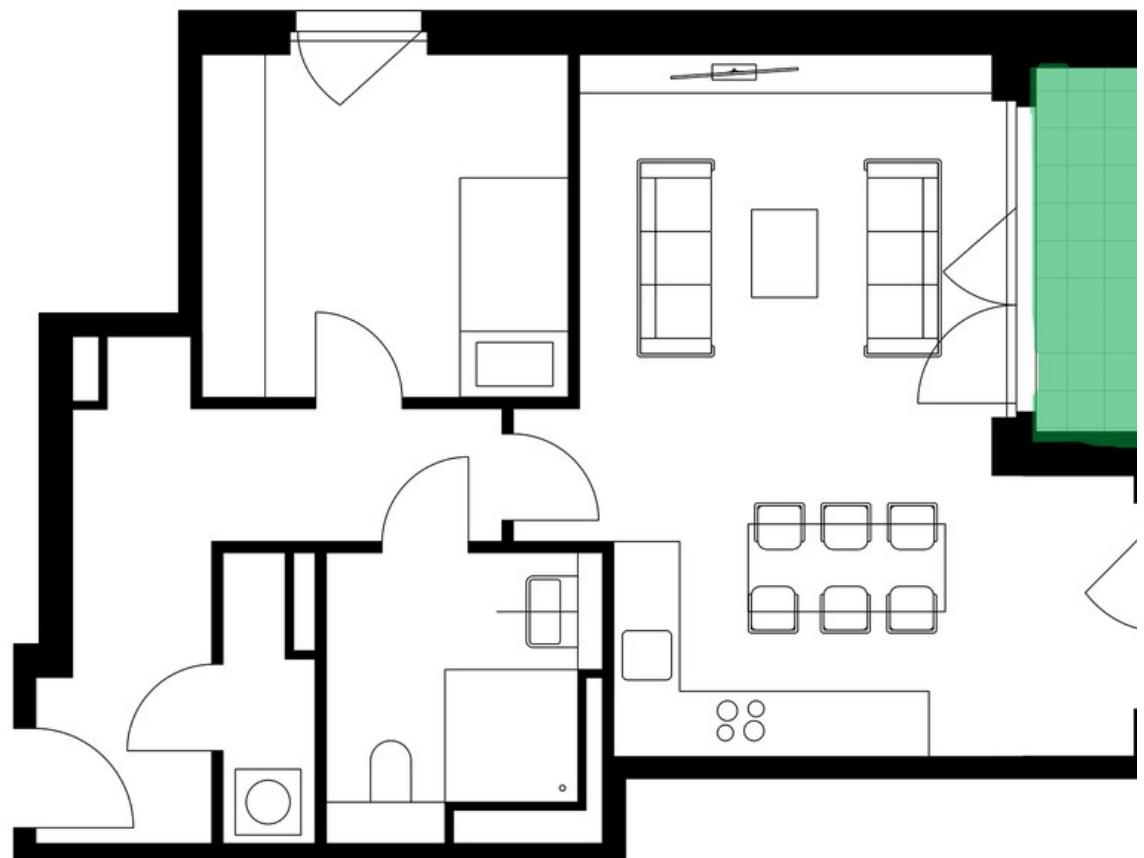
Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



0m 0.5m