

Exposé

Wohnung in Berlin

Hochwertige 2-Zimmer Wohnung in Charlottenburg frisch renoviert mit Fischgrätenboden & Balkon



Objekt-Nr. OM-422736

Wohnung

Verkauf: **264.999 €**

Ansprechpartner:
Matysek

14052 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,80 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Berlin-Charlottenburg für Eigennutzer oder Kapitalanleger!!

Willkommen in deinem neuen Zuhause in Berlin! Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung liegt in der Nähe vom U-Bahn Ruhleben bzw. S-Bahn Westend und verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur in direkter Umgebung.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert. Neben einer neuen Elektrik wurden auch Bad und Oberflächen auf den neuesten Stand gebracht. Aber das absolute Highlight der schönen Wohnung ist der hochwertige und moderne neu verlegte Fischgräten-Boden.

Die Wohnung ist Ideal für Singles, Paare, Berufspendler oder Kapitalanleger, die eine hochwertige Wohnung in zentraler Lage suchen.

2 Zimmer auf ca. 50 m²

Modernisiertes Tageslichtbad mit hochwertigen Armaturen

Erneuerte Elektrik für mehr Sicherheit und Komfort

Neue, schallisolierte Kunststofffenster

Hochwertiger Fischgräten-Boden

Sonniger Balkon

Separater Kellerraum zur Nutzung

Küchenplan liegt vor

Einzug ab sofort möglich

Beautiful 2-room apartment with balcony in Berlin-Charlottenburg for owner-occupiers or investors!!

Welcome to your new home in Berlin! This newly renovated 2-room apartment is located near the U-Bahn Ruhleben and S-Bahn Westend and combines quiet living with urban infrastructure in the immediate vicinity.

The apartment has been extensively modernized. In addition to a new electrical system, the bathroom and surfaces were also brought up to date. But the absolute highlight of the beautiful apartment is the high-quality and modern newly laid herringbone floor.

The apartment is ideal for singles, couples, commuters or investors who are looking for a high-quality apartment in a central location.

2 rooms on approximately 50 m²

Modernized daylight bathroom with high-quality fixtures

Updated electrical system for increased security and comfort

New, soundproofed uPVC windows

High-quality herringbone floor

Sunny balcony

Separate basement storage room for use

Kitchen plan available

Move-in available immediately

Ausstattung

**** vollständig saniert ****

**** Fischgrätenboden ****

**** Begehbare Dusche ****

**** Balkon ****

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Wir sind die stolzen Eigentümer dieses Schmuckstücks, daher erfolgt der Verkauf provisionsfrei.

We are the proud owners of this beauty. Hence sales is without commission!

Lage

Die Wohnung befindet sich in 14052 Berlin-Charlottenburg, nur wenige Minuten U-Bahn Ruhleben oder S-Bahn Westend (Ring) entfernt. Die Umgebung bietet alles, was das Stadtleben angenehm macht: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie mehrere ÖPNV-Anbindungen – darunter die U-Bahnlinie U2 und Bus M45.

The apartment is located in 14052 Berlin-Charlottenburg, just a few minutes from U-Bahn Ruhleben or S-Bahn Westend (Ring). The surrounding area offers everything that makes city life pleasant: supermarkets, cafés, restaurants, pharmacies, and several public transport connections – including the U2 subway line and the M45 bus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,42 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnküche Beispiel Möblierung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispiel Möblierung



Exposé - Galerie



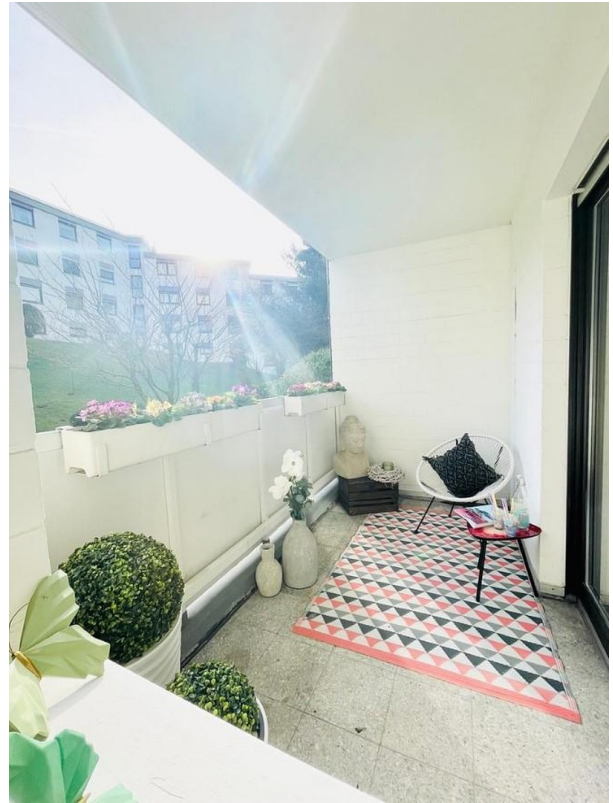
Schlafzimmer Beispiel Möbel



Exposé - Galerie



Bad

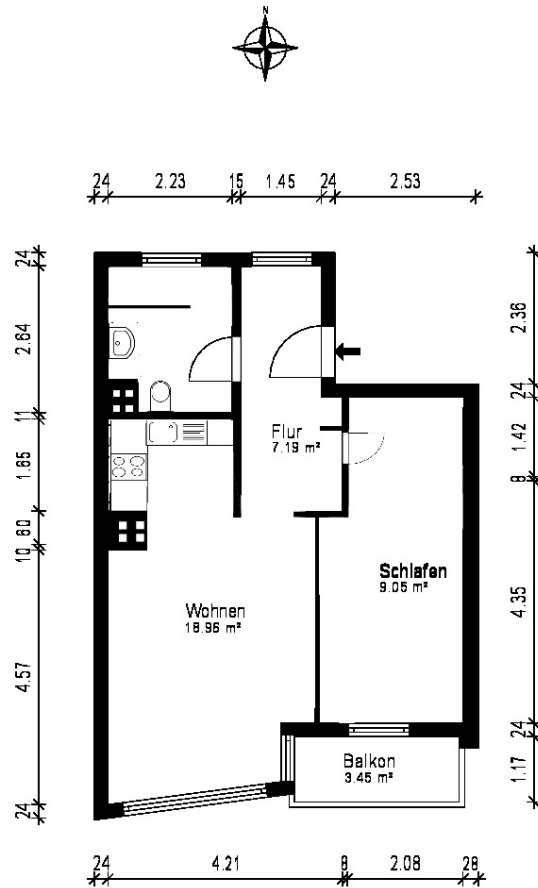


Balkon Beispiel Möblierung



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Gebäude ETW	
Ort/Strasse 14052 Berlin, Gatha Allee 36	
Planinhalt Erdgeschoss	
Maßstab 1:100/A4	Datum 13.08.2025
Objekt-Nr. WE163	Plan-Nr. 1

