

# Exposé

## Penthouse in Berlin

### Bezugsfreie 3-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachterrasse in Charlottenburg-Wilmersdorf



Objekt-Nr. OM-424267

#### Penthouse

Vermietung: **1.980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Valentin Valik

Blissestraße  
10713 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	173 €	Badezimmer	2
Heizkosten	173 €	Etage	5. OG
Mietsicherheit	5.940 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Dachgeschoss-Penthousewohnung bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau und befindet sich in einem neu errichteten Dachgeschossausbau in der Blissestraße in Charlottenburg-Wilmersdorf. Die Wohnung ist erstbezugsbereit und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 99 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung ist durch die Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten entstanden und überzeugt dadurch mit einem besonders großzügigen und durchdachten Grundriss. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit offener, integrierter Wohnküche. Großflächige Fenster, eine angenehme Raumhöhe sowie der offene Schnitt schaffen ein modernes, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Dachterrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Aktuell sind zwei vollwertige Küchen in der Wohnung vorhanden. Der zukünftige Mieter kann frei entscheiden, welche Küche zurückgebaut wird, sodass sich die Raumaufteilung flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen lässt.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die ruhig gelegen sind und jeweils ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzlichen Stauraum bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei moderne Badezimmer, die hochwertig ausgestattet sind und ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre gewährleisten.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre hochwertige Ausstattung, die klare, moderne Gestaltung, den exklusiven Charakter eines Neubau-Penthouses sowie die attraktive Lage in einem der gefragtesten Wohnviertel Berlins.

Der Einzug ist ab dem 15.02. möglich. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die großzügiges und hochwertiges Wohnen in bester Lage schätzen.

## Ausstattung

- Dachgeschosswohnung (ohne Aufzug)
- Wohnfläche: 99 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer (Wohnzimmer, Wohnküche, 2-Schlafzimmer + 2-Badezimmer)
- 1-Dachterrasse
- Großzügiges, helles Wohnzimmer
- Voll ausgestattete Wohnküche
- Hohe Decken und große Fenster
- Moderne Badezimmer mit Stehdusche und Badewanne
- Fußbodenheizung
- Großzügiger Eingangsbereich
- Frisch saniert, modern gestaltet
- Gepflegtes Wohnhaus in guter Nachbarschaft

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## **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, Gesamtschule

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche

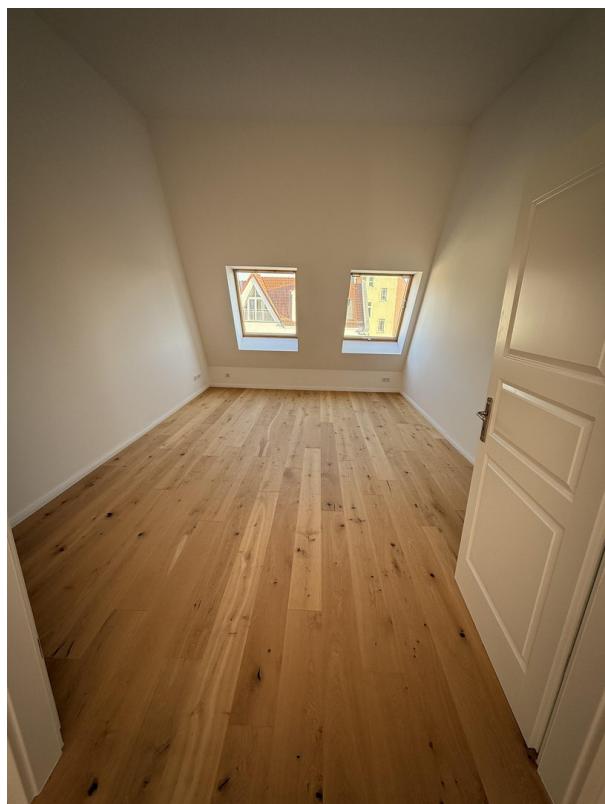


Wohnküche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

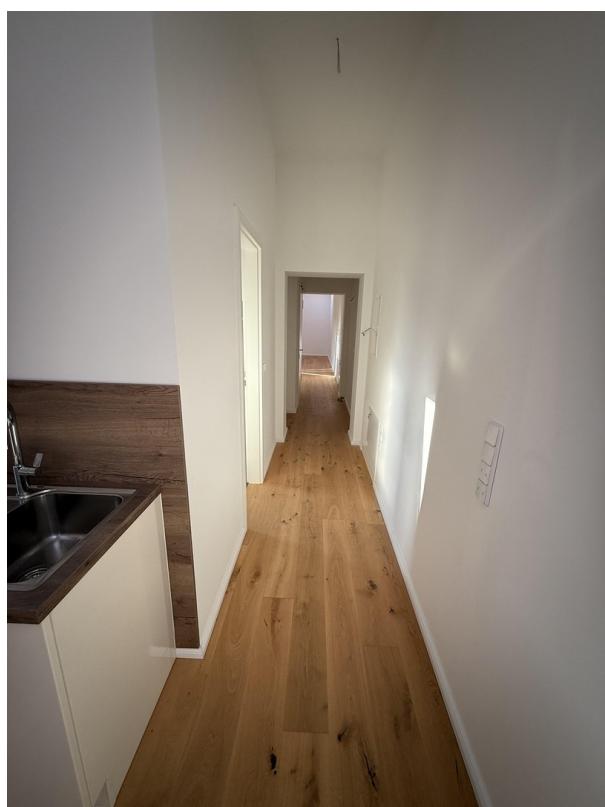


Ausblick auf die Blissestr.

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Flur

# Exposé - Galerie

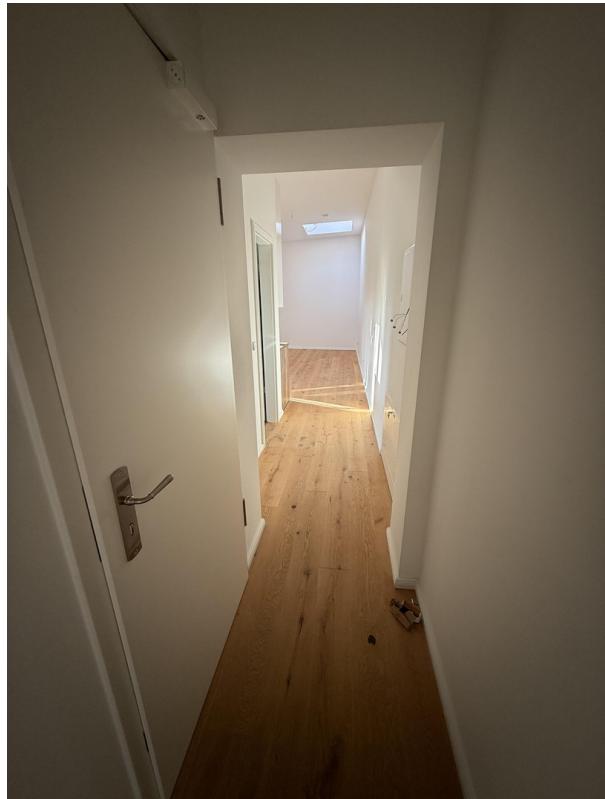


Badezimmer 1



Badezimmer 1

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

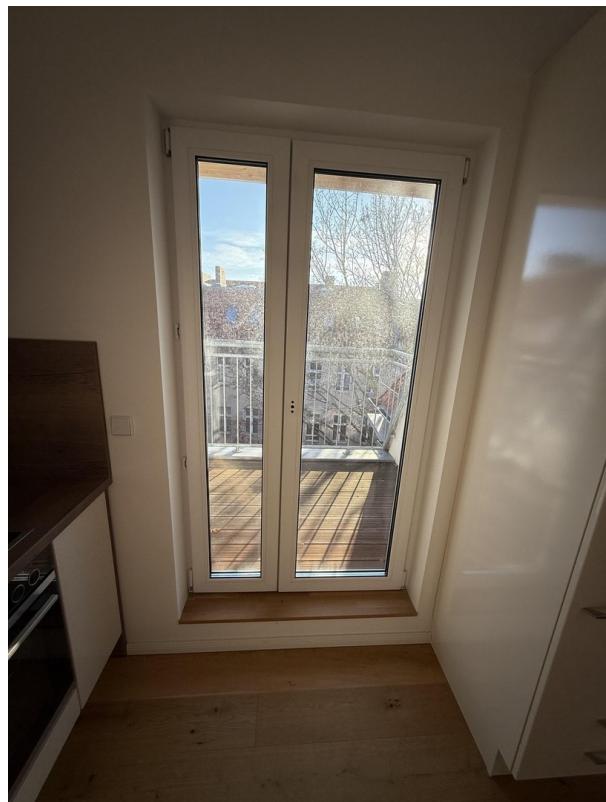


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie

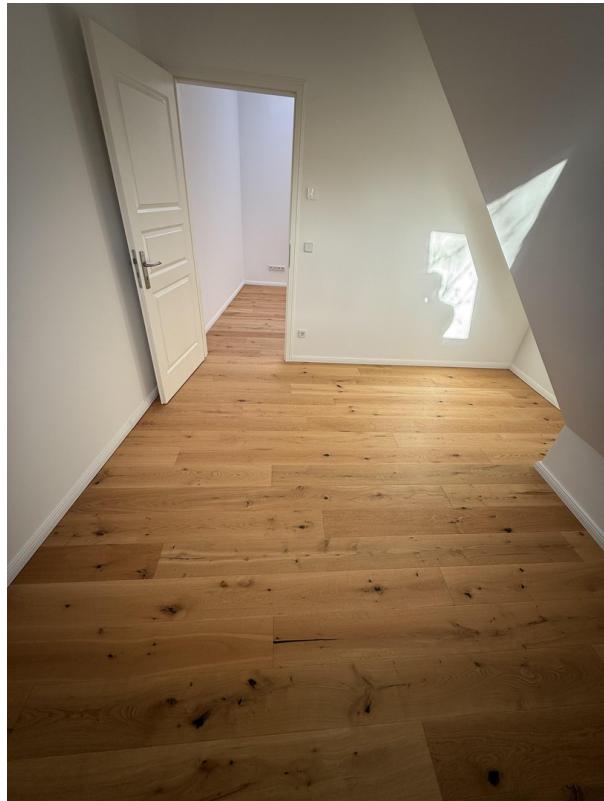


Schlafzimmer 2

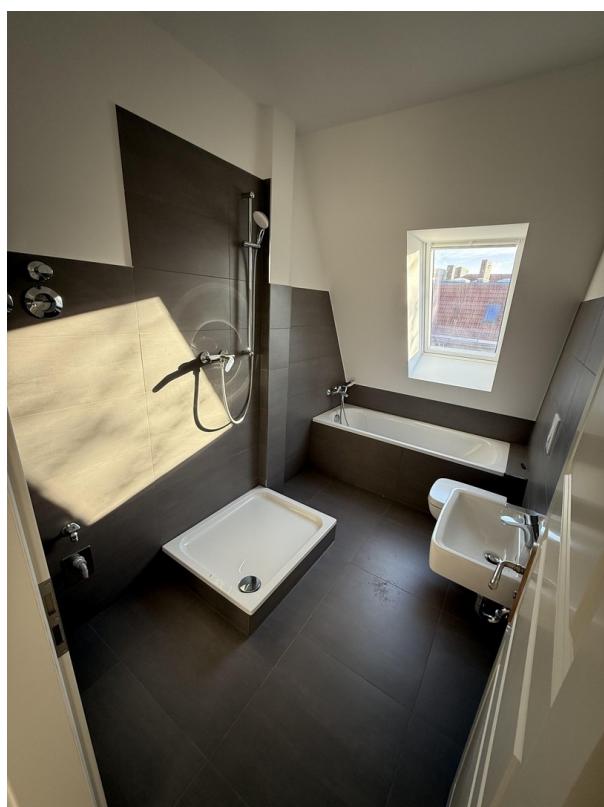


Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie

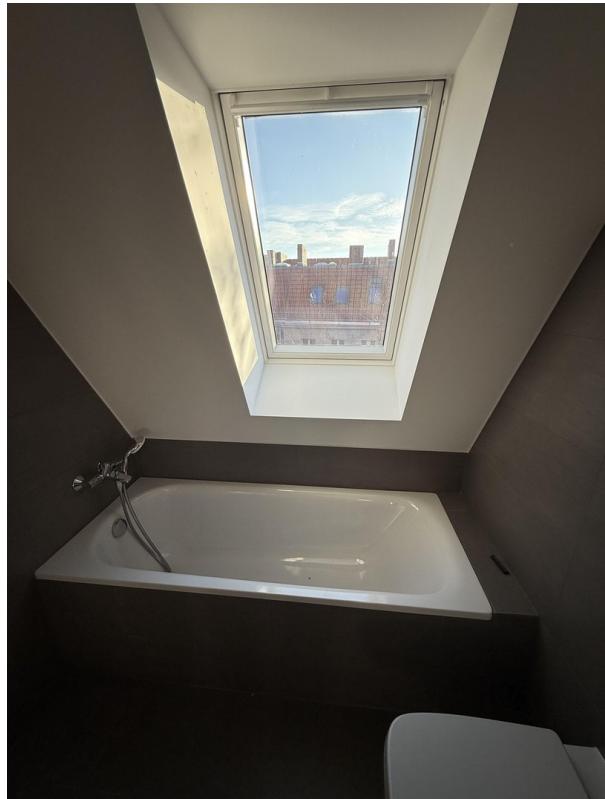


Schlafzimmer 2



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur