

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Vollausgestattete Wohnung für 1-2 Personen mit großen Keller ab sofort oder 01.06 | Unbefristet



Objekt-Nr. **OM-427536**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Tharauer Allee 11
14055 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	46,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.990 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Dachgeschosswohnung (2.OG)
- Neu möbliert und voll ausgestattet, fast alles neu und unbenutzt
- unbefristeter Mietvertrag, Anmeldung möglich
- ca. 45m², Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer, Küche und Bad
- großer, gemauerter, abschließbarer Kellerraum
- 1-2 Personen, Katze(n) erlaubt, Hunde nicht erlaubt
- Mietbeginn 15.05.26 oder 01.06.26
- Kaltmiete 995€, Nebenkosten 205€ inkl. Heizung, zzgl. Strom

-
- Attic flat (2nd floor)
 - Newly furnished and fully equipped, almost everything is new and unused
 - Permanent tenancy agreement, registration possible
 - Approx. 45m², living room, hallway, bedroom, kitchen and bathroom
 - Ground-level underground parking space with 24/7 access directly opposite
 - Large, brick-built, lockable cellar room
 - 1-2 persons, cat(s) permitted, dogs not permitted
 - Tenancy begins 15.05.26 oder 01.06.26
 - Basic rent €995, additional costs €205 including heating, plus electricity

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Mietvertrag kann online abgeschlossen werden | rental agreement can be completed online.

Lage

Die Tharauer Allee befindet sich im begehrten Berliner Ortsteil Westend (Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf) und zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Wohnlage aus. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, viel Baumbestand und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und U-Bahn-Anschlüsse befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt sowie wichtiger Verkehrsknotenpunkte. Auch mit dem Auto ist die Lage optimal – die Stadtautobahn A100 sowie die AVUS (A115) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Für Freizeit und Erholung bieten der

Grunewald, der Olympiapark und mehrere kleinere Grünanlagen vielfältige Möglichkeiten zum Spaziergehen, Sporttreiben und Entspannen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht die Lage besonders attraktiv für Mieter, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Tharauer Allee is located in the sought-after Berlin district of Westend (Charlottenburg-Wilmersdorf) and is characterized by its quiet, green residential area. The surroundings are dominated by well-maintained old buildings, lots of trees, and a pleasant, established neighborhood.

Public transport connections are excellent: bus and underground stations are within walking distance, providing quick access to Berlin city center and major transport hubs. The location is also ideal for car travel – the A100 city highway and the AVUS (A115) are just a few minutes away.

Shops for daily needs, restaurants, cafés, doctors, and pharmacies are located in the immediate vicinity. For leisure and recreation, the Grunewald forest, the Olympic Park, and several smaller green spaces offer a wide range of opportunities for walking, sports, and relaxation.

The combination of a quiet residential atmosphere, good infrastructure, and natural surroundings makes the location particularly attractive for tenants who want to combine urban living with a high quality of life.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafen

Exposé - Galerie



Kochen



Essen & Arbeiten

Exposé - Galerie



Essen/Wohnen



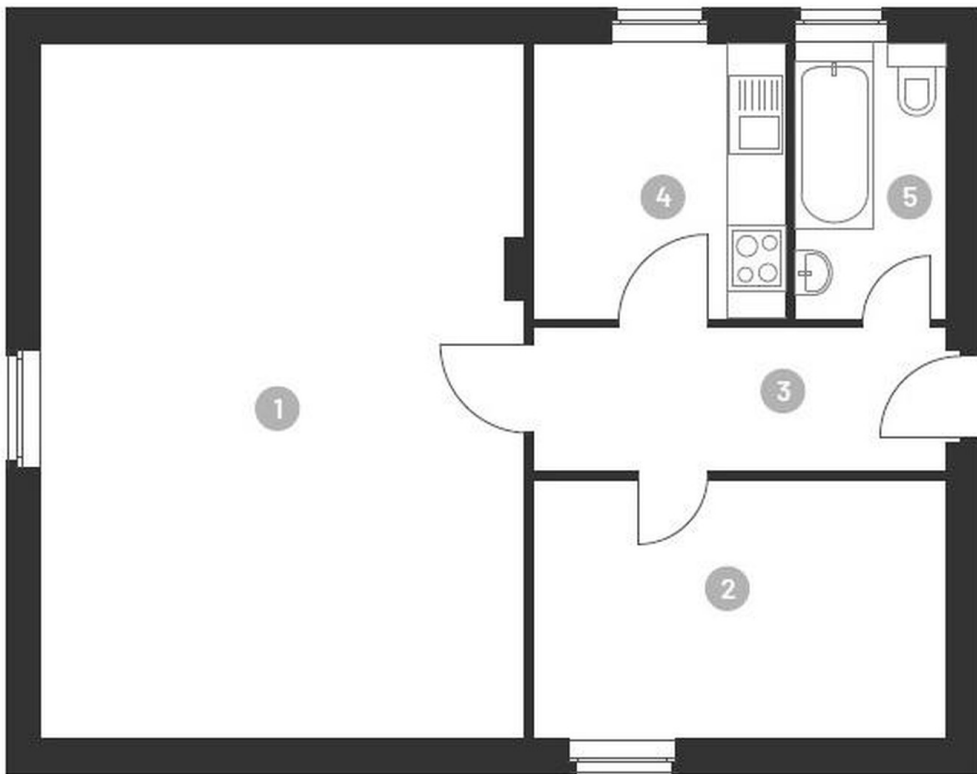
Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Eingang/Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss | Floorplan