

Exposé

Wohnung in Berlin

Westfälische Straße am Kudamm



Objekt-Nr. OM-432087

Wohnung

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Uta Maria Bräuer

Westfälische Str. 54
10711 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1899	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	137,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	350 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	8.850 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne Altbau-Wohnung mit Stuck und Holzboden in begehrter Lage. Es gibt zwar keinen Aufzug, aber ansonsten hat die Wohnung und hat das gepflegte Haus viele attraktive Eigenschaften.

Ausstattung

- großes Wohnzimmer
- Nord-Ost-Balkon
- geräumige Küche mit EBK
- 2 Schlafzimmer
- 1 Esszimmer
- Bad (Dusche und Badewanne) plus Gäste-WC
- Stuck, Flügeltüren, hohe Decken
- Holzboden (Eichenparkett/Dielen)
- großes Kellerabteil
- Gasetagenheizung (nicht in der Miete enthalten)

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Laut Focus, WirtschaftsWoche und Listenchampion zählen wir zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern (Auszeichnungen 2013, 2014, 2021, 2022, 2023).

Lage

- tolle Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie
- Seitenstraße am Kurfürstendamm
- nächste BVG-Station: S Halensee (Ringbahn), viele Bushaltestellen
- unweit Strandbad Halensee

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

