

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung mit zwei Terrassen in Charlottenburger Bestlage



Objekt-Nr. OM-435958

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Katrin Schneider

Pestalozzistrasse 10
10625 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1893	Summe Nebenkosten	350 €
Etagen	5	Mietsicherheit	6.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	108,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	125,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	5. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese zauberhafte Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und Großzügigkeit, die man schon beim Betreten des großen Eingangsbereichs spürt, von dem man durch eine wunderschön gestaltete Glastür direkt das sehr große Wohnzimmer mit integrierter moderner zweizeiliger Einbauküche, Kamin und Essecke gelangt.

Und der absolute Clou: Auf beiden Seiten des Zimmers gibt es Terrassen, von denen Sie über die Dächer Berlins schauen und im Sommer Ihren Sundowner trinken können. Von der größeren Terrasse schauen Sie in den gepflegten grünen Innenhof, von der kleineren Terrasse auf die Pestalozzistrasse.

Darüber hinaus besteht die Wohnung aus einem ruhigen, zum Innenhof hin gelegenen Schlafzimmer, einem Arbeits- oder Kinderzimmer, einem großzügigen Tageslicht-Bad mit Wanne und separater Dusche sowie einer Abstellkammer.

Durch die transparenten und per Fernsteuerung zu bedienenden Lichtkuppeln in Wohn- und Schlafzimmer erhalten Sie ergänzend zu den ohnehin großzügig dimensionierten Fensterflächen zusätzliches Zenit-Licht, was ganz besonders an grauen Herbst- und Wintertagen einen enormen Einfluss auf das Wohlbefinden hat. An kalten Wintertagen können Sie es sich außerdem am eingebauten Kamin so richtig gemütlich machen. Alles in allem ist die Wohnung ein echtes Juwel.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2025 saniert. In den Wohnräumen wurde hochwertiges Eichenholz-Einzelstabparkett im französischen Chevron-Muster verlegt. Die moderne zweizeilige Einbauküche eines renommierten Berliner Küchenstudios mit Miele - Geräten, Quooker-Heißwasser-Armaturen, Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, eingebauter Kaffeemaschine usw. läßt keine Wünsche offen. Das geräumige Badezimmer verfügt über eine große Badewanne, separate Duschkabine, Designerobjekte sowie eine moderne Waschmaschine. Ein neuer und technisch zukunftssicherer Holzofen sorgt im Winter für Gemütlichkeit, die hochmoderne Wärmepumpen-Klimaanlage im Sommer für jederzeit angenehme Temperaturen. Alle Räume sind mit hochwertigen Designer-Heizkörpern ausgestattet, auf beiden Terrassen liegen hochwertige und rutschfeste Outdoor-Dielen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich hervorragend für gut verdienende Singles und Paare. Sie wird zunächst auf 3 Jahre befristet vermietet, mit der eventuellen Möglichkeit der Verlängerung.

Lage

Das Haus befindet sich nahe der Kreuzung Pestalozzistrasse/Schlüterstraße. Der Savignyplatz, die aufstrebende Kantstraße und der Kurfürstendamm befinden sich in direkter Nähe. Die Lage zählt zum Charlottenburger magischen Viereck, einer der besten Wohnlagen des Berliner Westens. Die Pestalozzistrasse verläuft als Parallelstraße zur lebendigen und hippen Kantstraße ohne von deren Rummel auch nur ansatzweise betroffen zu sein. Im Umkreis von 1 km finden sich mehrere Sterne-Restaurants, angesagte Lokale und Bars, gleich zwei Opern, Theater und Kinos. Die S-Bahn Station Savignyplatz ist fußläufig über den Eingang an der Schlüterstraße in kaum 5 Minuten bequem zu erreichen.

Auch Erholungsgebiete wie der Grunewald und der Tiergarten sind bequem zu erreichen. Mehrere umliegende U-Bahn-Stationen, zahlreiche Buslinien und die über die Bismarckstraße erreichbare A100 komplettieren die beinahe perfekte Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Helles Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Praktische Abstellkammer



Dusch- und Wannenbad

Exposé - Galerie



Geräumiges Entree



Blick über die Dächer Berlins

Exposé - Galerie



Eingebauter Kamin



Hochwertige Einbauküche

Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche



Ruhiges Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse zur Straße hin



Gepflegtes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Moderne Einbaukühe



Hausflur mit Aufzug

Exposé - Galerie



Geräumiges Wohnzimmer



Helle Sitzecke

Exposé - Galerie



Dusch- und Wannenbad

[illegible]