

Exposé

Wohnung in Berlin

Frisch sanierte Altbauwohnung mit EBK & Walk-In-Dusche | Charlottenburg | Zentrale Lage



Objekt-Nr. OM-437235

Wohnung

Vermietung: **1.493 € + NK**

10589 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	68 €	Etage	3. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.479 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort zur Vermietung steht eine modernisierte 2-Zimmer-Altbauwohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin-Charlottenburg, nahe dem Mierendorffplatz.

Die Wohnung wurde 2026 umfassend modernisiert und wird als Erstbezug nach Sanierung angeboten. Sie verbindet klassischen Altbaucharme mit moderner Ausstattung und bietet ein helles, angenehmes Wohnambiente.

Durch die großen Fenster, die durchdachte Raumaufteilung und die typischen hohen Altbaudecken wirken die Räume besonders hell, freundlich und großzügig.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Paare oder Studierende und ist ebenfalls für eine 2er-WG geeignet.

Ausstattung

Im Rahmen der Modernisierung wurden unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Elektrik vollständig erneuert
- neue Einbauküche installiert
- Badezimmer vollständig modernisiert
- Fenster erneuert
- neuer hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- Wände gespachtelt und frisch gestrichen

Bei der Modernisierung wurde besonders auf eine praktische und alltagstaugliche Ausstattung geachtet.

Badezimmer:

Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine großzügige ebenerdige Walk-In-Dusche (begehbare Dusche) mit komfortablem Einstieg und moderner Gestaltung.

Zusätzlich wurde ein separater Wasseranschluss neben der Toilette für ein Bidet bzw. eine Hygieneschüssel installiert.

Das Badezimmer ist zudem mit integrierter LED-Beleuchtung ausgestattet und sorgt dadurch für eine helle und angenehme Ausleuchtung.

Küche:

Die neue Einbauküche ist funktional und modern ausgestattet und verfügt unter anderem über:

- Induktionskochfeld
- Backofen
- moderne Arbeitsfläche
- Ober- und Unterschränke mit ausreichend Stauraum

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die flexibel genutzt werden können.

Das Wohnzimmer bietet zusätzlich ausreichend Platz, um neben dem Wohnbereich einen separaten Arbeitsbereich für Homeoffice einzurichten. Alternativ kann der Raum auch so gestaltet werden, dass ein zusätzlicher Schlafbereich oder Gästebereich integriert wird.

Die Wohnung bietet dadurch eine sehr flexible Nutzungsmöglichkeit, insbesondere für Berufstätige im Homeoffice.

Weitere Merkmale:

- große Fenster für viel Tageslicht
- moderner, pflegeleichter Vinylboden
- integrierte LED-Beleuchtung im Flur
- durchdachte Elektroinstallation mit zahlreichen Steckdosen in den Wohnräumen (ideal auch für Homeoffice)
- Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum
- gepflegte Hausgemeinschaft

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Charlottenburg, in der Nähe des Mierendorffplatzes, einer beliebten Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur.

Highlights der Umgebung:

- wenige Gehminuten zur Spree und zur Uferpromenade
- nahe Schloss Charlottenburg und Schlosspark
- zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld
- ruhige, gewachsene Wohnlage mit klassischem Altbaubestand

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

- U-Bahnhof Mierendorffplatz (U7)
- S-Bahnhof Jungfernheide
- mehrere Buslinien in der Umgebung

Die Lage ist besonders attraktiv für Studierende (TU Berlin, UdK) sowie Berufstätige im Bereich City West, Siemens oder umliegenden Unternehmen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

