

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Charlottenburg: Kernsaniert & ruhig – 2-Zimmer-Wohnung im EG (Innenhoflage)



Objekt-Nr. OM-438955

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Valentin Valik

Detmolder Straße
10713 Berlin
Berlin
Deutschland

Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	15.04.2026
Wohnfläche	64,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	4.050 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung im ruhigen Gartenhaus überzeugt durch ihre angenehme Innenhoflage und bietet ein besonders entspanntes Wohngefühl mitten in der Stadt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnensembles und eignet sich ideal für alle, die Wert auf Ruhe und Komfort legen.

Auf ca. 64 m² erwartet Sie ein durchdacht geschnittener Grundriss mit einem hellen Wohnzimmer, einem separaten Schlafzimmer sowie einer voll ausgestatteten Küche, die ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet.

Das modern gestaltete Badezimmer fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und rundet das hochwertige Wohnkonzept ab.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand. Durch die ruhige Ausrichtung zum Innenhof eignet sie sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine Kombination aus urbaner Lage und Rückzugsmöglichkeiten schätzen.

Ausstattung

- Erdgeschoss
- Wohnfläche: ca 64 m²
- 2-Zimmer
- Großzügige, helle Zimmer
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Hohe Decken und große Fenster
- Modernes Badezimmer mit Stehdusche
- Frisch saniert, modern gestaltet
- Gepflegtes Wohnhaus in guter Nachbarschaft

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Gerne bieten wir Ihnen im selben Objekt eine weitere 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 68 m² an. Die monatliche Warmmiete beträgt 1.684 €.

Zudem bieten wir im benachbarten Gebäude eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 107 m² an. Die monatliche Warmmiete hierfür beträgt 2.300 €.

Bei Interesse an einer der weiteren Einheiten kommen Sie gerne auf uns zu.

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, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur