

Exposé

Wohnung in Berlin

**Erstbezug 2026 | Designer-Küche | Balkon | Ankleide |
ruhig | teilmöbliert**



Objekt-Nr. OM-441083

Wohnung

Vermietung: **1.499 € + NK**

Ansprechpartner:
Licht

Gotha-Allee 36
14052 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusiv kernsanierte und vollständig neu gestaltete Wohnung überzeugt durch ihr modernes Design, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept. Bei der Sanierung im Jahr 2026 wurde besonderer Wert auf Qualität, Funktionalität und ein stilvolles, zeitloses Ambiente gelegt.

Das Herzstück der Wohnung ist die maßgefertigte Designer-Küche mit hochwertigen Bosch- und Siemens-Geräten sowie eleganter Bar-Lösung. Sie fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und bietet höchsten Komfort. Der helle Wohnbereich ist großzügig gestaltet und mit einem großen 65-Zoll Smart-TV ausgestattet.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine großzügige Walk-In-Dusche und vermittelt ein hochwertiges, spa-ähnliches Ambiente. Ein separates, maßgefertigtes Ankleidezimmer (begehbare Kleiderschrank) bietet optimalen Stauraum und zusätzlichen Komfort.

Elektrische Jalousien sorgen für maximalen Komfort und Privatsphäre. High-Speed-Internet ist bereits vorhanden – ideal für Homeoffice und Streaming.

Der ruhige Balkon mit Blick in den grünen Innenhof bietet einen perfekten Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Wohnung ist insgesamt sehr hell, ruhig gelegen und vermittelt ein hochwertiges Wohngefühl.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird teilmöbliert und bezugsfertig vermietet.

This fully renovated (2026) designer apartment offers high-end finishes, a custom kitchen with Bosch/Siemens appliances, walk-in closet, balcony facing a quiet courtyard, and modern bathroom with walk-in shower.

Located in Neu-Westend (Gotha-Allee), with excellent access to public transport (U2), Ku'damm, and all major amenities.

- Partly furnished – ready to move in
- High-speed internet available
- Suitable for professionals / couples
- Registration (Anmeldung) possible
- No smoking, max. 2 tenants

Special offer: No electricity & internet costs in the first month.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsanierung (2026)
- Hochwertiger Designboden
- Maßgefertigte Designer-Küche (Bosch / Siemens)
- Kühlschrank, Spülmaschine, Waschmaschine
- 65-Zoll Smart-TV
- Begehbare Ankleide (maßgefertigt)
- Modernes Bad mit Walk-In-Dusche
- Elektrische Jalousien
- Balkon zum ruhigen Innenhof

- Teilmöbliert – sofort bezugsfertig
- Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Gesucht werden ruhige, zuverlässige und verantwortungsbewusste Mieter.

- Nichtraucherwohnung
- Mindestmietdauer: 12 Monate
- Maximal 2 Personen
- Keine gewerbliche Nutzung

Bitte stellen Sie sich bei Anfrage kurz vor (Beruf, Einkommen, Einzugstermin).

Besonderheit:

Im ersten Monat werden keine Kosten für Strom und Internet berechnet.

Eine Anmeldung (Meldeadresse) ist selbstverständlich möglich.

Makleranfragen unerwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Neu-Westend (Gotha-Allee) – einer der gefragtesten und zugleich ruhigen Wohnlagen im Berliner Westen.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend:

- U-Bahn U2 (Neu-Westend / Olympiastadion) fußläufig erreichbar
- Schnelle Verbindung zum Kurfürstendamm und Zoologischen Garten
- Gute Anbindung an A100 / A111
- Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA, Lidl, Aldi), IKEA, Bauhaus, MediaMarkt in der Nähe
- Cafés, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten vorhanden
- Nähe zum Grunewald und Olympiastadion

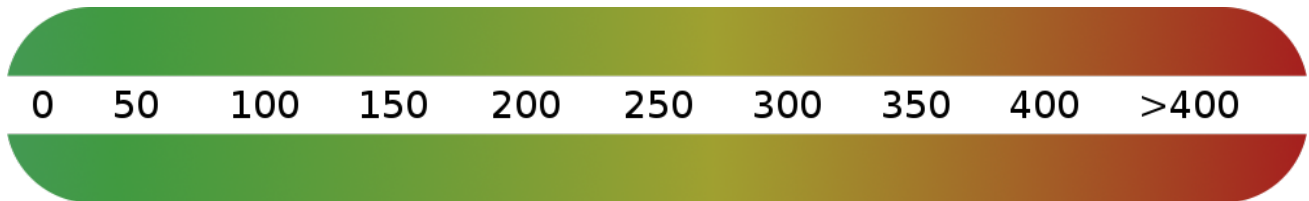
Die Kombination aus Ruhe, Infrastruktur und zentraler Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit allen Elektrogeräten



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Exposé - Galerie



Begehrter Schrank



neue Elektrik

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit TV

Exposé - Galerie

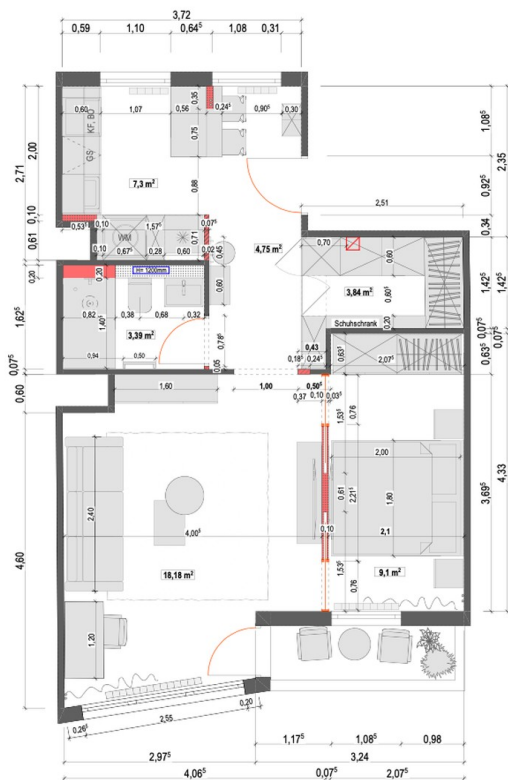


Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Bett

Exposé - Galerie



Grundriss



Stellplatz



abschließbarer Stellplatz

Exposé - Grundrisse

