

Exposé

Wohnung in Berlin

Erstbezug nach Kernsanierung: 2-Zi-Wohnung im in Berlin-Charlottenburg (Wilmersdorf)



Objekt-Nr. OM-444664

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Becher

Zähringerstr. 13
10707 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem herrschaftlichen Altbau von 1905 erwartet Sie diese ca. 50 m² große 2-Zimmer-Wohnung im ruhigen Seitenflügel. Diese Wohnung wurde 2026 einer vollständigen Kernsanierung unterzogen. Hier wurde nicht nur renoviert, sondern mit Liebe zum Detail und höchstem Anspruch ein Rückzugsort geschaffen, der Neubaukomfort in historischem Gewand bietet.

Es handelt sich um einen zunächst befristeten Mietvertrag auf 2 Jahre (es besteht Verlängerungsspielraum).

Die Highlights der Ausstattung

- In den Wohnräumen wurde das neue Echtholz-Eichen-Fischgrät-Parkett auf den neuen Estrich-Unterbau verlegt.
- Der Flur und die Küche bestechen durch hochwertige Natursteinfliesen in Terazzo-Optik.
- Lichtkonzept: Die Wohnung verfügt über ein durchdachtes Beleuchtungssystem mit Design-Wandspots in den Wohnräumen sowie modernen Downlights in Bad, Küche und Flur.
- Die neue Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Sie ist mit moderner Technik (Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler und leistungsstarkem Abzug) ausgestattet und fügt sich mit ihrer zeitgenössischen Eichenoptik und hellen Kacheln perfekt in das Raumkonzept ein.
- Das Tageslicht-Bad wurde komplett neu gestaltet und verfügt über eine Walk-In-Dusche, einen edlen Waschtisch mit Aufsatzwaschbecken, sowie einen Handtuchheizkörper und Sanitärmöbel in Marken-Qualität (Villeroy Boch, Grohe).
- Alle Wände wurden fachgerecht verputzt und im Farbton Keim 30 gestrichen. Die historischen Kastenfenster und Innentüren wurden aufwendig aufgearbeitet und neu lackiert, um den authentischen Altbau-Charme zu bewahren.
- Bei dieser Sanierung wurde auch hinter die Kulissen geschaut, um Ihnen langfristige Sicherheit und Komfort zu bieten: Komplette Erneuerung der Elektrik & neue Gegensprechanlage. Austausch aller Wasser-, Abwasser- und Zuleitungen. Effiziente Heizkörper (teilweise stilvoll aufgearbeitete Gussheizkörper).
- Heizung & Warmwasser bequem über Fernwärme.
- Zusätzlicher Stauraum durch ein trockenes Kellerabteil.

Ausstattung

Die Highlights der Ausstattung

- In den Wohnräumen wurde das neue Echtholz-Eichen-Fischgrät-Parkett auf den neuen Estrich-Unterbau verlegt.
- Der Flur und die Küche bestechen durch hochwertige Natursteinfliesen in Terazzo-Optik.
- Lichtkonzept: Die Wohnung verfügt über ein durchdachtes Beleuchtungssystem mit Design-Wandspots in den Wohnräumen sowie modernen Downlights in Bad, Küche und Flur.
- Die neue Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Sie ist mit moderner Technik (Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler und leistungsstarkem Abzug) ausgestattet und fügt sich mit ihrer zeitgenössischen Eichenoptik und hellen Kacheln perfekt in das Raumkonzept ein.
- Das Tageslicht-Bad wurde komplett neu gestaltet und verfügt über eine Walk-In-Dusche, einen edlen Waschtisch mit Aufsatzwaschbecken, sowie einen Handtuchheizkörper und Sanitärmöbel in Marken-Qualität (Villeroy Boch, Grohe).

- Alle Wände wurden fachgerecht verputzt und im Farbton Keim 30 gestrichen. Die historischen Kastenfenster und Innentüren wurden aufwendig aufgearbeitet und neu lackiert, um den authentischen Altbau-Charme zu bewahren.

- Bei dieser Sanierung wurde auch hinter die Kulissen geschaut, um Ihnen langfristige Sicherheit und Komfort zu bieten: Komplette Erneuerung der Elektrik & neue Gegensprechanlage. Austausch aller Wasser-, Abwasser- und Zuleitungen. Effiziente Heizkörper (teilweise stilvoll aufgearbeitete Gussheizkörper).

- Heizung & Warmwasser bequem über Fernwärme.

- Zusätzlicher Stauraum durch ein trockenes Kellerabteil.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Altbaus aus dem Jahr 1905. Das Gebäude beeindruckt schon beim Betreten durch eine prachtvolle Fassade und ein herrschaftliches Treppenhaus mit Naturstein-Elementen. Das Gebäude selbst ist ein historisches Juwel. Berühmt ist die Adresse vor allem für ihre einstige Bewohnerin: Die legendäre Tänzerin und Stummfilm-Ikone Anita Berber lebte hier in den 1920er-Jahren. Eine Gedenktafel am Eingang erinnert an diese wilde Ära Berlins.

Mikrolage: Zwischen Kiez und Ku'damm - Die Zähringerstraße ist eine vergleichsweise ruhige, baumbestandene Seitenstraße, was in dieser zentralen Lage ein echter Luxus ist.

- Der Olivaer Platz: Quasi dein „Vorgarten“. Er wurde in den letzten Jahren aufwendig umgestaltet und bietet heute eine schicke Grünfläche zum Verweilen.

- Shopping & Flanieren: Der Kurfürstendamm ist nur zwei Häuserblöcke entfernt. Ob Apple Store, Chanel oder das KaDeWe in Reichweite – du lebst dort, wo andere Urlaub machen.

- Gastronomie: In den umliegenden Straßen (wie der Konstanzer oder Pariser Straße) findest du erstklassige italienische Trattorien, urige Berliner Kneipen und moderne Cafés (u.a. Zeit für Brot, Butter Lindner, What do you fancy love, The Alchemist, Benedict).

- Verkehr: Mit der U-Bahn-Station Adenauerplatz (U7) und zahlreichen Buslinien auf dem Ku'damm bist du perfekt angebunden. Den Bahnhof Zoo oder die Autobahn (A100) erreichst du in wenigen Minuten.

- Einkaufen: Für den täglichen Bedarf gibt es Rewe, Bio-Märkte und Feinkostläden direkt um die Ecke.

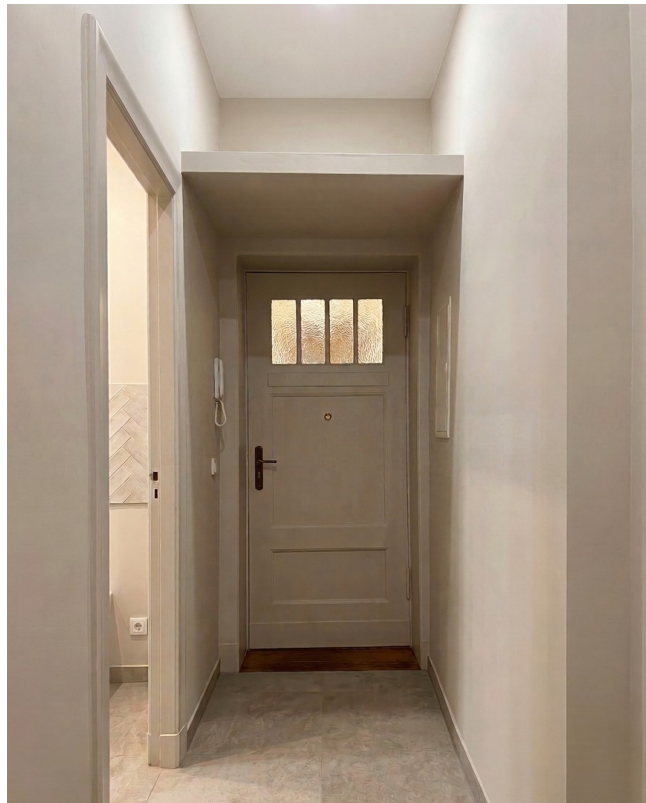
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

