

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Garten direkt am Kurfürstendamm



Objekt-Nr. **OM-447803**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Valentin Valik

Ringbahnstraße
10711 Berlin
Berlin
Deutschland

Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte, ca. 95 m² große 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Hinterhauses in der Ringbahnstraße überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und ruhiger Atmosphäre – direkt am Kurfürstendamm im beliebten Berliner Ortsteil Halensee.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer, das durch seine helle und offene Gestaltung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten, der direkt von der Küche aus zugänglich ist und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit im Grünen schafft – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden.

Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche bietet hohen Komfort und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Zwei stilvoll gestaltete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und Flexibilität im Alltag.

Zusätzlichen Komfort bietet die Wohnung durch zwei separate Eingänge, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und den Zugang besonders praktisch gestaltet.

Dank der Lage im Hinterhaus genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre, während sich das vielfältige Angebot rund um den Kurfürstendamm – mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen – unmittelbar vor der Tür befindet.

Ausstattung

- Ca. 95 m² Wohnfläche
- Frisch saniert
- Erdgeschoss im ruhigen Hinterhaus
- 2 Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Privater Garten mit direktem Zugang
- 2 moderne Badezimmer
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Zwei separate Wohnungseingänge
- Attraktive Lage direkt am Kurfürstendamm in Halensee

Weitere Ausstattung:

Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ringbahnstraße im begehrten Berliner Ortsteil Halensee, nur wenige Schritte vom berühmten Kurfürstendamm entfernt. Diese erstklassige Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität.

Der Kurfürstendamm bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturellen Angeboten und zählt zu den bekanntesten Flaniermeilen Berlins. Gleichzeitig sorgt die Lage im ruhigen Hinterhaus für ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld abseits des Trubels.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der S-Bahnhof Halensee sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt. Auch die Stadtautobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.

Für Erholung im Grünen sorgen der nahegelegene Halensee sowie der Grunewald, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Freizeit im Freien einladen.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus zentralem Stadtleben, Ruhe und Natur – perfekt für alle, die das Beste aus Berlin verbinden möchten.

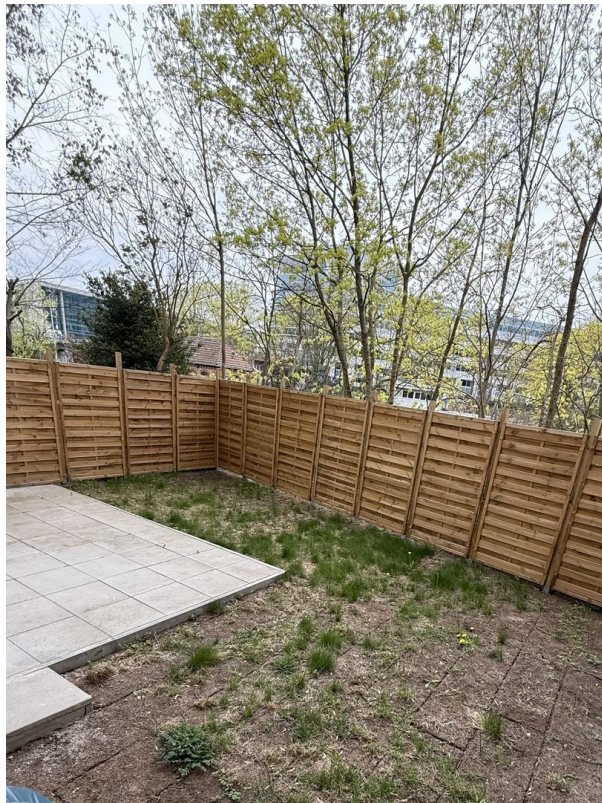
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur und Eingangsbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur und Eingangsbereich



Garten