

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**provisionsfrei - Moderne 2-Zimmer-Wohnung – frisch saniert – Charlottenburg**



Objekt-Nr. OM-448808

### Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:  
S. Bertok

14057 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,56 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	163 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung, nur 50 m vom Lietzensee gelegen wurde im Jahr 2025 umfassend und hochwertig kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen, sofort bezugsfertigen Zustand.

Facts:

Hochwertige Komplettsanierung (2025) mit modernem Designbad

Exklusive Ausstattung: Eiche-Dielen, Designbeleuchtung, Einbauküche und Luxus Duschbad

Charmanter Altbau mit urbanem Flair

Ruhige Lage im 3. Obergeschoss ohne Durchgangsverkehr und Parkgrundstück

Sofort bezugsfertig – keine weiteren Investitionen erforderlich

## Ausstattung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend und hochwertig kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen, sofort bezugsfertigen Zustand.

- ✓ Komplettsanierung 2025 – hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausführung
- ✓ Modernes Badezimmer – mit begehbare Dusche, eleganten Design-Armaturen und stilvoller Beleuchtung
- ✓ Bodenbeläge:
  - Designboden im Flur und Badezimmer
  - Hochwertiger Echtholz-Eiche-Dielenboden in Wohn- und Schlafzimmer
- ✓ Elektrik vollständig erneuert (2025) – auf aktuellem technischen Standard
- ✓ Design-Deckenbeleuchtung in allen Räumen
- ✓ Einbauküche inklusive Markengeräten
- ✓ Großzügige Raumaufteilung – effizient nutzbar mit moderner Wohnstruktur

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten Berliner Stadtteil Charlottenburg, einer der attraktivsten Wohnlagen der Hauptstadt.

- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus, S- und U-Bahn fußläufig erreichbar)
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung
- Zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote in direkter Nähe

Charlottenburg gehört zu den gefragten Bestandswohnlagen Berlins und zeichnet sich durch stabile Wertentwicklung und hohe Wohnqualität aus.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche / wohnen

# Exposé - Galerie



wohnen / Flur



essen / wohnen

# Exposé - Galerie



Einbauküche / -schränke

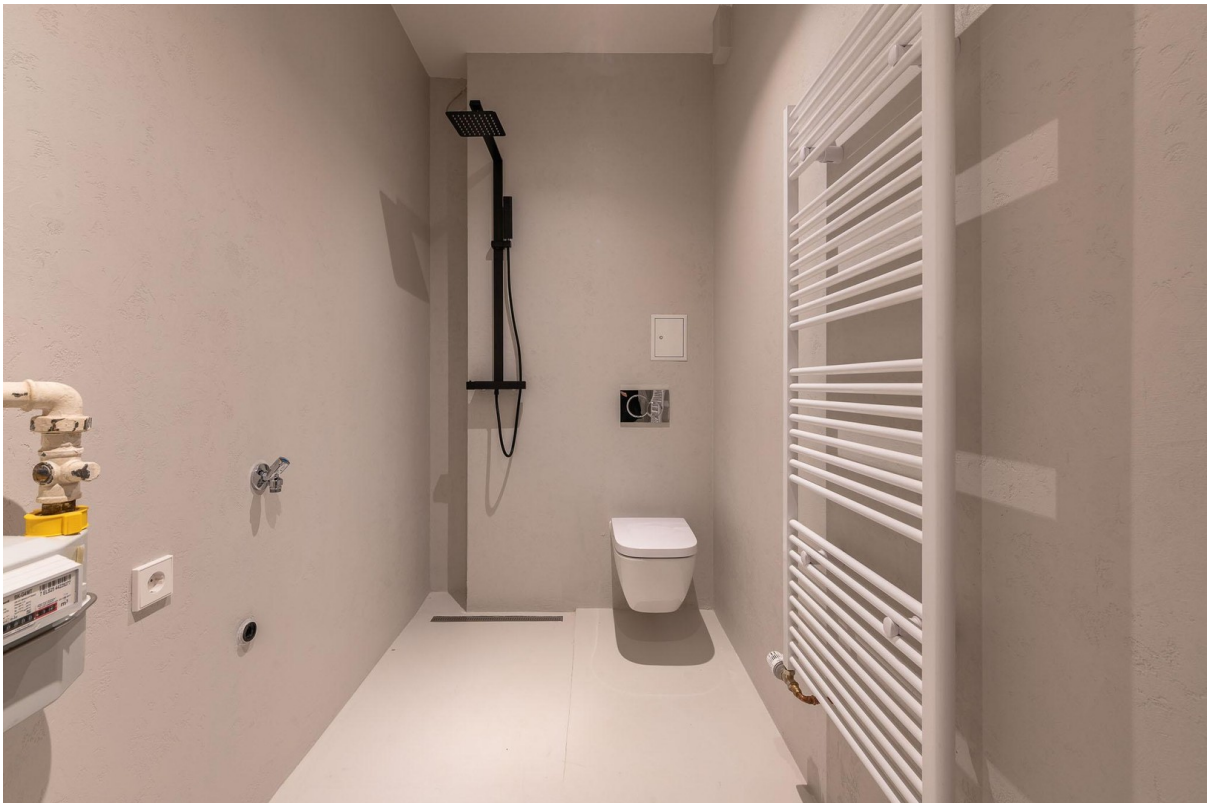


schlafen

# Exposé - Galerie



wohnen / essen



design Duschbad

# Exposé - Galerie



direkte Umgebung



Parkgrundstück

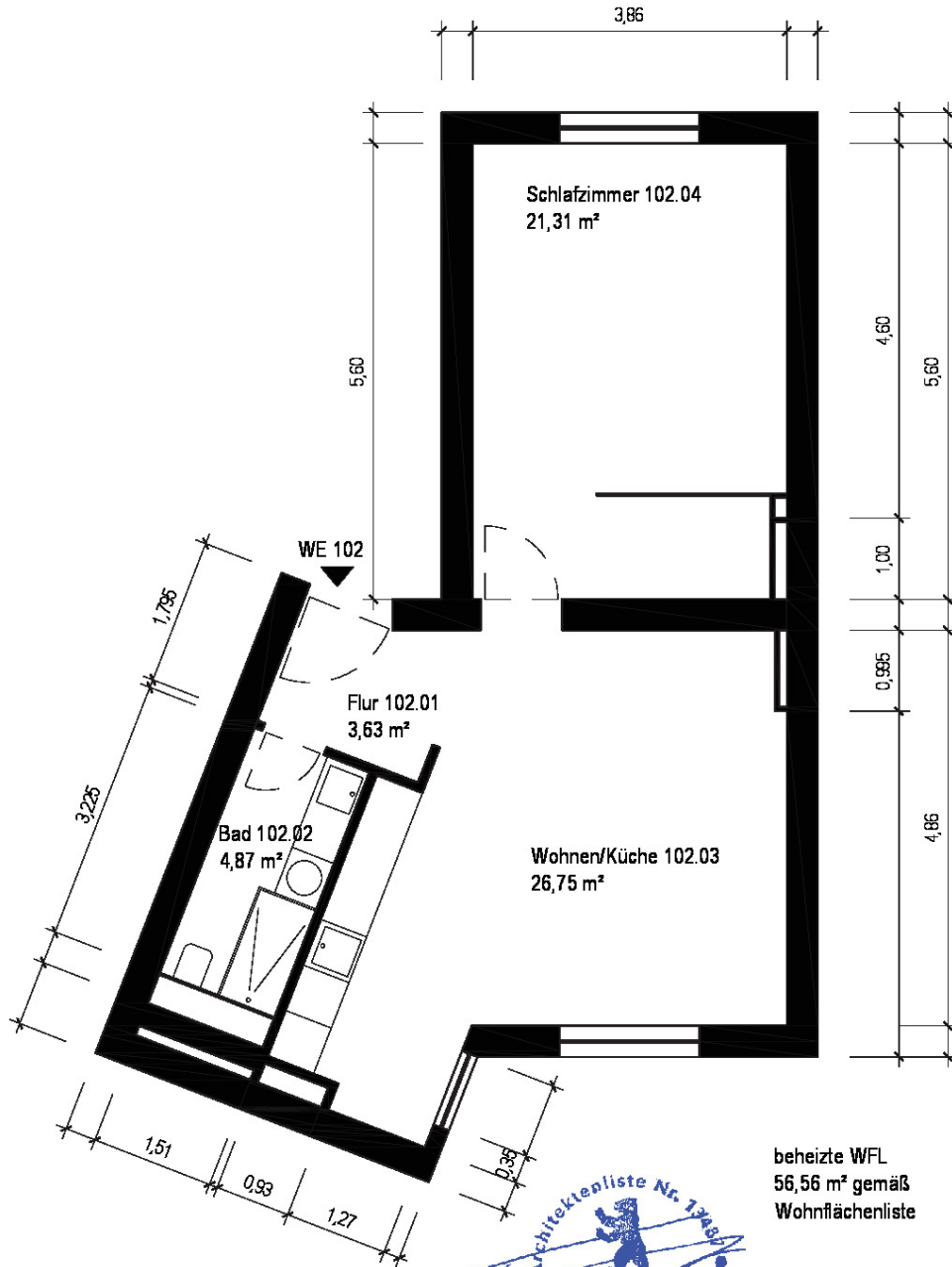
# Exposé - Galerie



Lietensee / - park

# Exposé - Grundrisse

WE 102 WUNDTSRASSE 46



beheizte WFL  
56,56 m<sup>2</sup> gemäß  
Wohnflächenliste

W.46\_100\_Wohnflächen\_WE102



16.02.2026