

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Bestlage Charlottenburg: Kernsanierte Altbauwohnung Nähe Kudamm



Objekt-Nr. **OM-459263**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Lion Hennig

Giesebrechtstraße 5
10629 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive kernsanierte und teilmöblierte 1-Zimmer-Altbauwohnung in der Giesebrechtstraße (Seitenstraße des Kudamms) mit Blick auf den schönen Meyerinckplatz

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines wunderschön restauriertem Berliner Altbaus – und das in absoluter Toplage nur 150m vom Kurfürstendamm.

Der Meyerinckplatz direkt vor der Tür und der bekannte Walter-Benjamin-Platz um die Ecke verleihen der Lage zusätzlichen Charme und sorgt für ein angenehmes, grünes Umfeld.

Die Key-Facts:

- In 2024 von Grund auf kernsaniert und vollkommen modernisiert
- ca. 40qm
- Teilmöbliert
- Außergewöhnliche Deckenhöhe von ca. 4m
- Fischgrät Echtholzparkett im Zimmer
- Hochwertige Vinyl Planken im Flur und Küche (sehr robust!)
- Maßgefertigte, deckenhohe Einbauküche inkl. aller Geräte: Spülmaschine, Waschmaschine, Backofen, Induktionskochfeld
- Großes Bad mit ausladendem Duschaum
- Trotz der Erdgeschoss-Lage vor neugierigen Blicken durch ca. 3m tiefe Grünanlage geschützt (siehe Foto)

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.100 €

Nebenkosten (inkl. Wasser und Heizung): 200 €

Warmmiete: 1.300 €

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Eine der exklusivsten Lagen im Berliner Westen, nur ca. 150m vom Olivaer Platz entfernt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



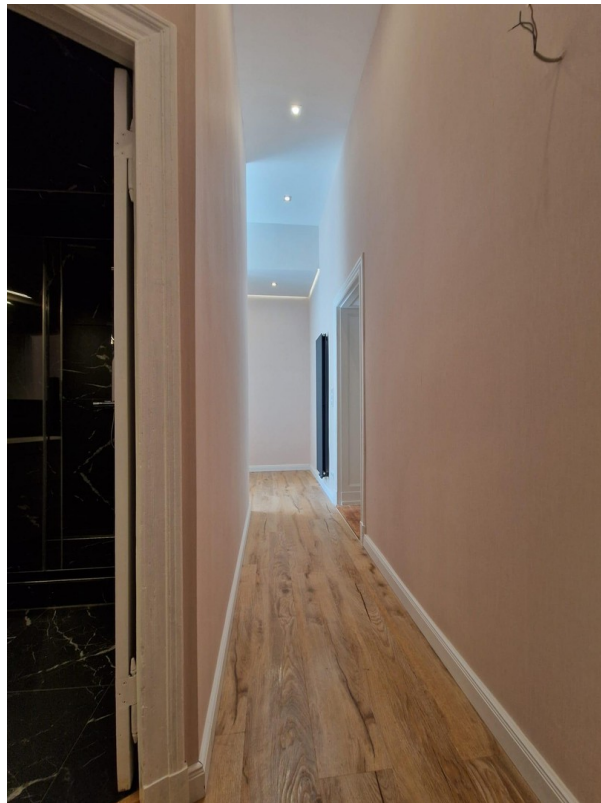
Exposé - Galerie



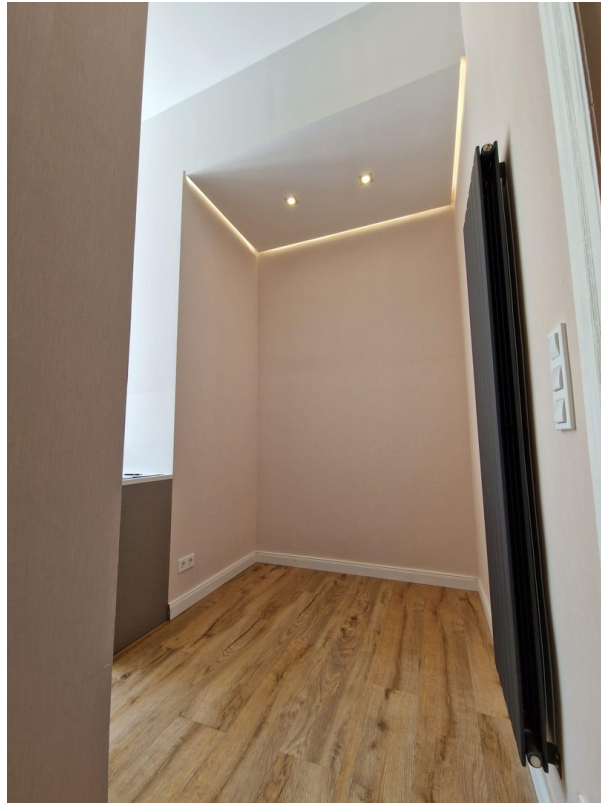
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

