

Exposé

Wohnung in Berlin

Ruhig gelegene Altbauwohnung in Wilmersdorf | frisch saniert



Objekt-Nr. OM-459277

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Dannwald

Wilhelmsaue 00
10715 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die charmante, frisch sanierte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Seitenflügels eines gepflegten Berliner Altbaus aus dem Jahr 1912. Die hohen Decken verleihen den Räumen ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohngefühl. Der offene Grundriss verbindet Schlafzimmer, Wohnbereich und Küchennische auf moderne Weise. Hochwertiges Stäbchenparkett sowie moderne Holz-Isolierglasfenster unterstreichen den stilvollen Charakter dieser besonderen Wohnung.

This charming, newly renovated apartment is located on the 3rd floor of the side wing of a well-maintained, classic Berlin Altbau dating back to 1912. The high ceilings give the rooms a spacious, light-filled, and airy feel. The open-plan layout modernly connects the bedroom, living area, and kitchenette. High-quality strip parquet flooring and modern insulated wooden windows underscore the stylish character of this special apartment.

Ausstattung

Stäbchenparkett, Gegensprechanlage, Gasetagenheizung

Parquet flooring, Intercom system, Individual gas heating

Lage

Die Wilhelmsaue gehört zu den charmantesten und begehrtesten Wohnlagen im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Als historischer Dorfkern des einstigen Alt-Wilmersdorf verzaubert die mit Linden gesäumte Straße bis heute mit einer ganz besonderen harmonische Wohnatmosphäre.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Volkspark Wilmersdorf mit seinen weitläufigen Grünflächen, Liegewiesen und Sportmöglichkeiten sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Supermärkte.

Die U-Bahnstation (U7 & U9) und Bushaltestelle Berliner Straße (M43 & 143) ist fußläufig in 3 min zu erreichen. Auch Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Stadtautobahn (A100), über die Sie flexibel in alle Teile der Stadt sowie zum Flughafen gelangen.

Wilhelmsaue is one of the most charming and highly sought-after residential locations in the Berlin district of Charlottenburg-Wilmersdorf. As the historic village center of what was once Alt-Wilmersdorf, this linden-lined street continues to enchant to this day with its uniquely harmonious residential atmosphere.

In the immediate vicinity, you will find Volkspark Wilmersdorf with its sprawling green spaces, sunbathing lawns, and sports facilities, as well as numerous cafés, restaurants, and supermarkets.

The Berliner Straße subway station (U7 & U9) and bus stop (M43 & 143) are just a 3-minute walk away. Drivers will also benefit from quick access to the city highway (A100), providing flexible connections to all parts of the city as well as the airport.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur