

Exposé

Wohnung in Berlin

Teilgewerbliche Nutzung in bester City West Lage, Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-462956

Wohnung

Vermietung: **3.175 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Dreier

10719 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1902	Summe Nebenkosten	440 €
Etagen	5	Mietsicherheit	9.525 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	128,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	135,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine außergewöhnliche Altbauwohnung mit teilgewerblicher Nutzung in begehrter Lage von Berlin-Wilmersdorf. Die ca. 128 m² große Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Hinterhauses und eignet sich ideal für langfristige und ruhige Nutzungskonzepte wie Büro, Praxis, Beratung, Kanzlei, Architekturbüro, Galerie oder repräsentativen Showroom.

Die Einheit wurde hochwertig renoviert und wird als Erstbezug angeboten. Klassischer Altbaucharme trifft hier auf modernen Komfort: hohe Decken, Stuckelemente, stilvolle Altbautüren sowie hochwertiger Parkettboden schaffen ein repräsentatives Ambiente mit besonderem Charakter.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst fünf Zimmer, darunter ein typisches Berliner Zimmer als Durchgangszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine moderne Einbauküche, ein Duschbad, eine Loggia sowie einen Kellerraum.

Auf Wunsch übersenden wir Ihnen gerne einen Video-Rundgang.

Ausstattung

- renovierter Altbau / Erstbezug
- Parkettboden
- 1x Duschbad
- Einbauküche
- Loggia
- Zentralheizung
- hohe Decken, Stuck, Altbautüren
- Keller, kein Aufzug

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Gesucht werden ruhige und langfristige Mieter mit teilgewerblicher Nutzung. Eine Nutzung als Airbnb, Kurzzeitvermietung oder vergleichbare Konzepte ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Diese Immobilie vereint klassischen Berliner Altbaucharme mit einer repräsentativen Adresse in der City West – ideal für anspruchsvolle Nutzer, die Wohnen und Arbeiten in stilvollem Ambiente verbinden möchten.

Lage

Die Pariser Straße zählt zu den begehrtesten Adressen in Berlin-Wilmersdorf. In unmittelbarer Nähe zum Ludwigkirchplatz und nur wenige Gehminuten vom Kurfürstendamm entfernt verbindet die Lage urbanes Flair mit repräsentativer Ruhe. Die Umgebung ist geprägt von prachtvollen Altbauten, hochwertiger Gastronomie, Cafés, Boutiquen und einer gewachsenen Infrastruktur.

Die ruhige Hinterhauslage bietet ein außergewöhnlich angenehmes Umfeld für konzentriertes Arbeiten und gehobenes Wohnen. Gleichzeitig sorgt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung für kurze Wege in alle zentralen Berliner Bezirke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Duschbad

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



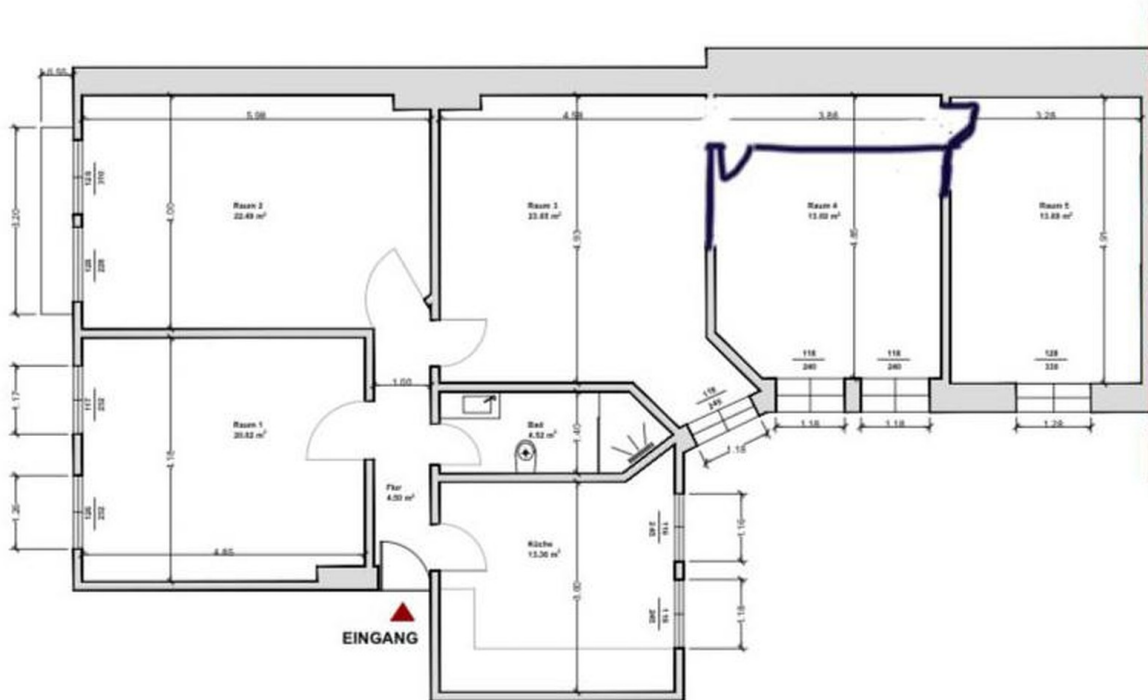
Zimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss