

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Möblierte 1,5 Zimmerwohnung am Lützow Platz - KaDeWe Nähe



Objekt-Nr. OM-463149

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Wichmannstr. 24  
10787 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, gut geschnittene vollmöblierte 1,5 -Zimmer-Wohnung im 7.OG eines Mehrfamilienhauses zu vermieten.

Das Gesamtobjekt wurde im Zeitraum 2015 einer umfangreichen Sanierungsmaßnahme mit energetischer Modernisierung unterzogen. Es wurden die Fassaden nebst Balkonen und Treppenhaus saniert und dabei farblich ansprechend neu gestaltet. Dabei erfolgte auch die Erneuerung sämtlicher Fenster als Thermo-Isolierglasfenster.

## Ausstattung

Komplette Sanierung der Wohnung in 2025

- + Neuanstrich Wände und Decken
- + Parkett, Fliesen in Bad und Küche
- + Modernisiertes Bad mit Dusche
- + neue offene Einbauküche
- + Kabel-TV
- + sehr großer Süd- Balkon
- + Löffelfertige Ausstattung (Mikrowelle, Tassen, Teller, Töpfe, Wasserkocher, Teppiche, TV, Sofa, Bett, Handtücher, Staubsauger, Waschmaschine usw.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Bei der Wichmannstraße handelt es sich um eine beliebte Wohnadresse in zentraler Lage in Berlin-Mitte, in unmittelbarer Nähe des Botschaftsviertels und des Westberliner Zentrums am Zoo (Ku'damm, KaDeWe). Der Ortsteil Tiergarten bietet neben seiner urbanen Mischung aus Wohnobjekten und Geschäften aller Art auch kulturelle Highlights wie die Neue Nationalgalerie, die Philharmonie oder die Staatsbibliothek. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an den schnell erreichbaren Berliner Stadtring. Öffentliche Verkehrsmittel sind durch mehrere Busverbindungen sowie die U-Bahn vorhanden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

