

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit sonniger Südterrasse in Berlin-Westend



Objekt-Nr. OM-473201

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Spandauer Damm 245 a  
14052 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2015	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser hochwertigen 2-Zimmer-Terrassenwohnung im begehrten Berliner Stadtteil Westend. Auf ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein modernes Zuhause mit stilvoller Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumen und einer großzügigen Südterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2015 und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung. Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnraum und Außenbereich.

Die moderne Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ideale Voraussetzungen für den täglichen Komfort. Das großzügige Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Das stilvolle Badezimmer rundet das attraktive Raumangebot ab.

Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und verfügt über einen Personenaufzug. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Mitbenutzung der Gartenanlage schafft weitere Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Beheizt wird die Immobilie über eine energieeffiziente Fernwärme-Zentralheizung. Mit einem Endenergiebedarf von 75,6 kWh/(m<sup>2</sup>-a) und der Energieeffizienzklasse C bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnklima.

Die Lage in Berlin-Westend zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Hauptstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der nahe gelegene Olympiapark, das Schloss Charlottenburg und zahlreiche Grünflächen bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

Highlights im Überblick:

Ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2 Zimmer

Erdgeschoss

Sonnige Südterrasse

Moderne Einbauküche

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Gartenmitbenutzung

Personenaufzug

Barrierefreier Zugang

Kellerabteil

Neuwertiger Zustand

Gehobene Ausstattung

Baujahr 2015

Fernwärme

Bedarfsausweis

Energieeffizienzklasse C

**Fußboden:**

Parkett, Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

