



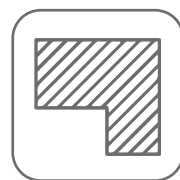
## Saniertes Premium-Apartment am Savignyplatz Berlin • Charlottenburg



**3**  
Zimmer



**2**  
Bäder



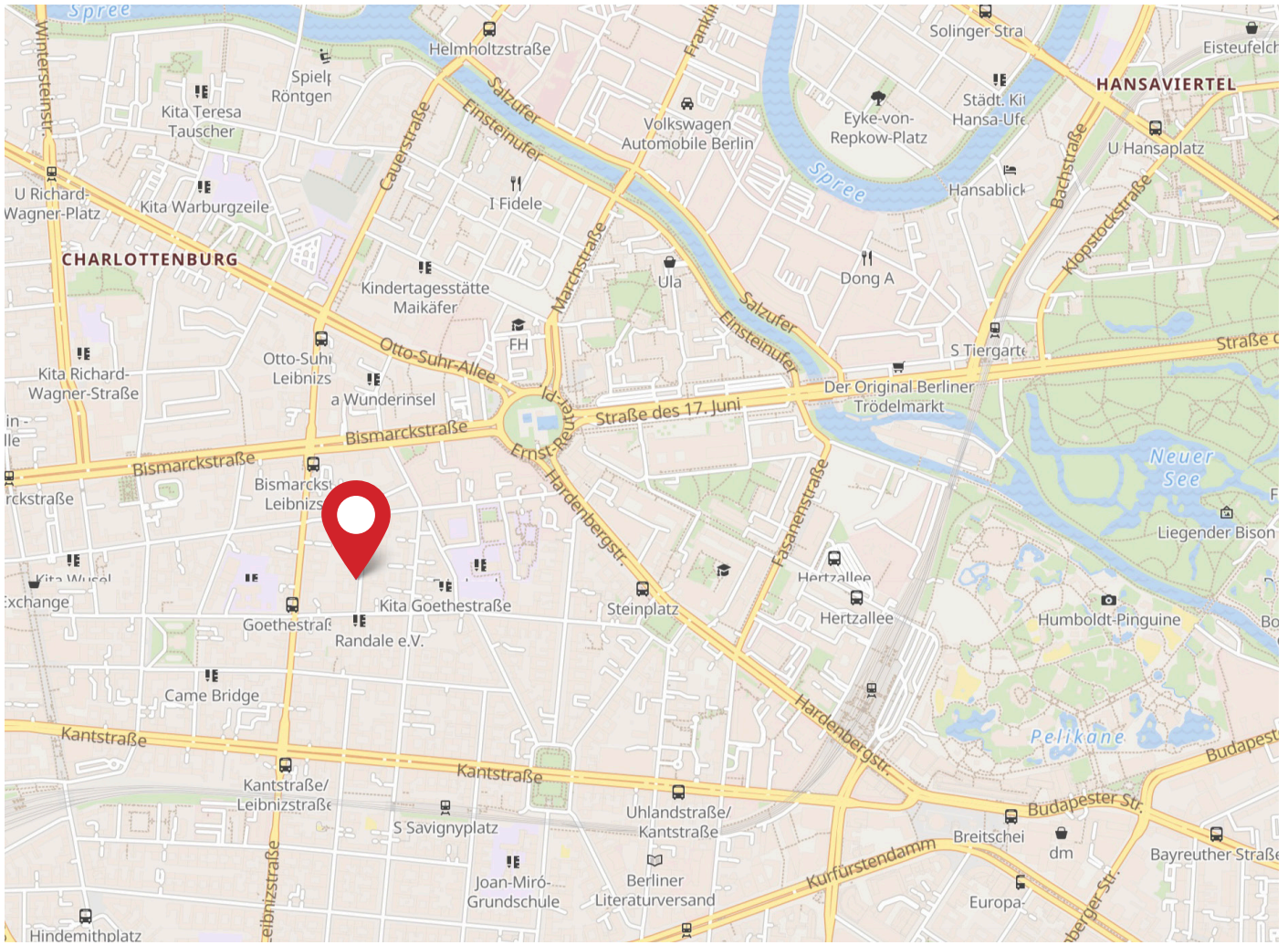
**104m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**Herderstraße 5**  
**10625 Berlin**

## **Kontakt**

---

Emin Bolbolian  
[emin.bolbolian@t-online.de](mailto:emin.bolbolian@t-online.de)



## Eckdaten

Wohnfläche	80m <sup>2</sup>	Kindergarten (km)	0,35
Angeschlossener Souterrain	24m <sup>2</sup>	Grundschule (km)	0,30
Gesamtwohnfläche	104m <sup>2</sup>	Gesamtschule (km)	0,40
Zimmer	3	Gymnasium (km)	0,40
Bäder	2	Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,27
Kellerabteil	Ja (6m <sup>2</sup> )	Bank (km)	0,45
Etage	Erdgeschoss	Apotheke (km)	0,55
Saniert	Ja (2024)	Ärzte (km)	0,35
Parkett	Ja (Eiche)	Park (km)	1,50
Deckenhöhe	3,20m	Bushaltestelle (km)	0,23



Hausflur



Begrünter Innenhof

## Beschreibung

---

**Ab sofort wird diese 3-Zimmer Wohnung mit angeschlossenem Souterrain in Bestlage nahe des beliebten Savignyplatzes unbefristet vermietet.**

Die Wohnung ist unter anderem WG-geeignet, da sie über zwei separate Eingänge und zwei Bäder verfügt oder teilgewerblich etwa für Therapeuten oder als Office nutzbar.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 hochwertig und umfassend saniert. Der private Eingang über den begrünten Innenhof verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter mit Townhouse-Feeling.

Die Wohnung mit einem Bad en Suite und einem separaten Dusch-Bad verfügt über wunderschöne originale Deckenstuckelemente aus dem Jahr 1893, Fischgrätparkett und eine Deckenhöhe von bis zu 3,20m. Der gepflegte und bepflanzte ruhige Innenhof ist direkt von der Wohnung aus zugänglich, wo Sie sich hinsetzen und Ihren Morgenkaffee genießen oder sich wunderbar vom Alltag erholen können.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der zusätzlich zum Keller (ca. 6m<sup>2</sup>) vorhandene, 24m<sup>2</sup> große, hochwertig ausgebaute sowie beheizte Souterrain-Bereich mit direkter Verbindung zur Wohnung. Der

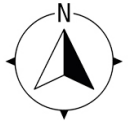
Raum ist über eine elektrisch betriebene Bodenluke zugänglich und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - etwa als Home Office, Heimkino, Studio, Fitness- oder Rückzugsbereich (Raumhöhe ca. 1,85m). Inklusive dieses ausgebauten Bereichs verfügt die Wohnung über eine großzügige Gesamt-Nutzfläche von 110m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich in gefragter und dennoch ruhiger Lage im Herzen von Berlin-Charlottenburg. Der berühmte Savignyplatz mit einer Vielzahl an bekannten Restaurants, Bars, Cafés, Jazzclubs, Kinos und Buchhandlungen oder das Einkaufszentrum "Wilma" sind fußläufig im Umkreis von 10 Minuten zu erreichen.

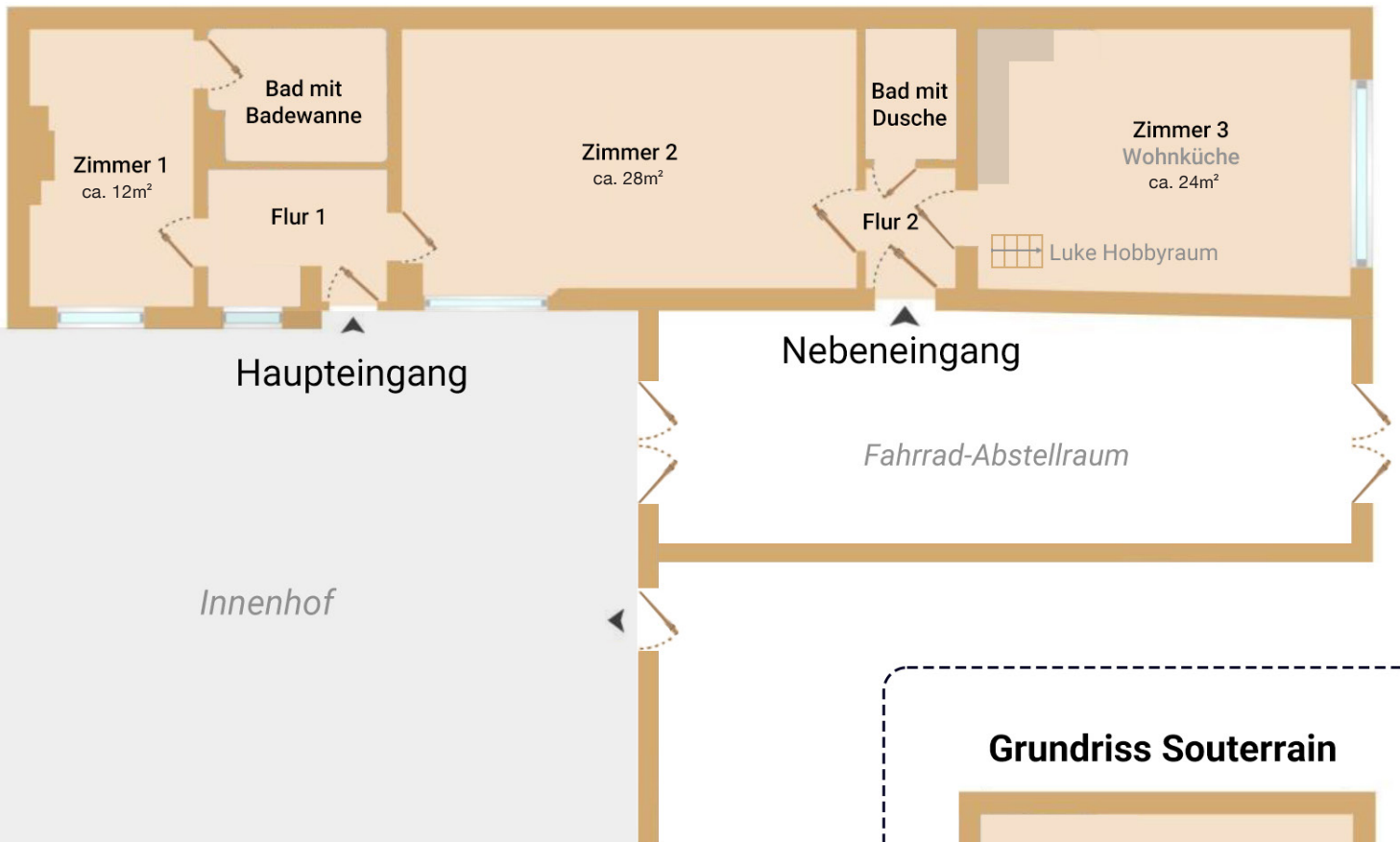
Supermärkte, weitere Restaurants, Cafés, eine Kindertagesstätte und ein Spielplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe, nur 1-3 Gehminuten entfernt.

Die Kantstraße mit ihren angesagten Restaurants und Bars sowie Berlins bedeutendste Allee und Einkaufsstraße, der Kurfürstendamm (Ku'Damm), der oft als die Champs-Élysées von Berlin bezeichnet wird, sind ebenfalls in 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

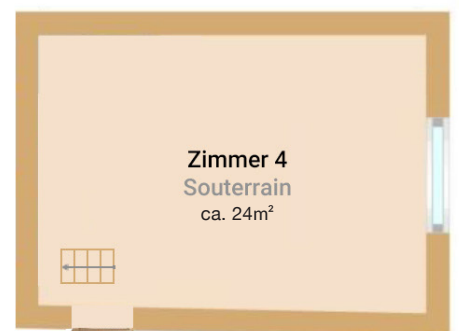
# Grundriss



## Grundriss Wohnung



## Grundriss Souterrain



Wohnfläche	80m <sup>2</sup>
Gesamtfläche inkl. Souterrain	104m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche inkl. Keller	110m <sup>2</sup>

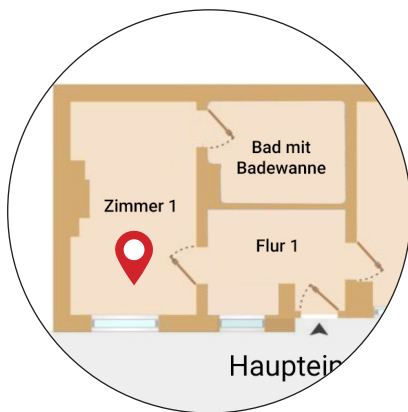
# Galerie

---

## Zimmer Nr. 1

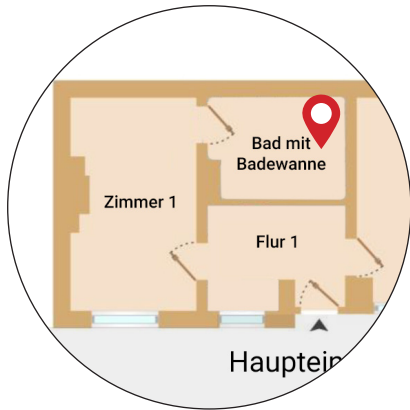
Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer mit einem Bad en Suite und Blick in den begrünten Innenhof.

Größe: 12m<sup>2</sup>



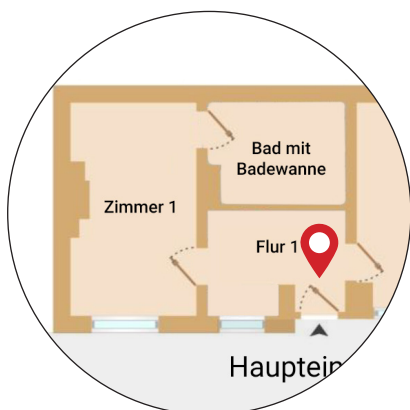
## Bad Nr. 1 – Bad en Suite

Bad en Suite in Design-Beton-Optik mit Keramik von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Hansgrohe.



## Eingang Nr. 1

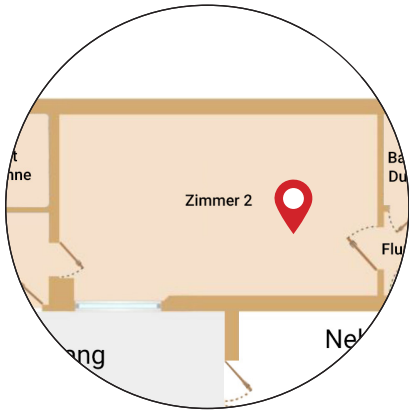
Privater Wohnungseingang vom begrünten Innenhof. Hier befindet sich auch ein Waschmaschinenanschluss.



## Zimmer Nr. 2

Wohnzimmer oder Schlafzimmer mit Deckenstuckelementen aus 1893. Es handelt sich hierbei um ein Durchgangszimmer mit Blick in den begrünten Innenhof.

Größe: 28m<sup>2</sup>



## Eingang Nr. 2

Zweiter Eingang und Flur mit Zugang zum angeschlossenen Fahrradraum. Die Tür zu Zimmer Nr. 3 verfügt über einen original Türbeschlag aus dem Jahr 1893.



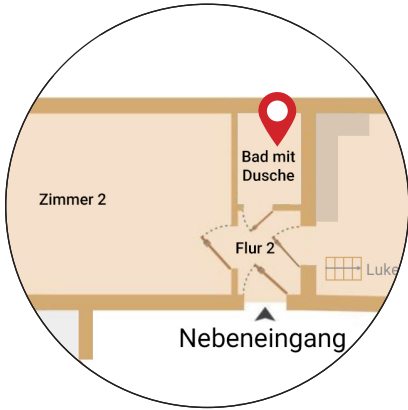
## Detail

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer elektrischen Jalousiesteuerung der Marke Gira.



## Bad Nr. 2 – Duschbad

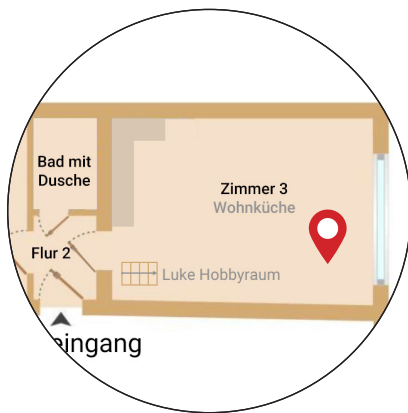
Duschbad in Design-Beton-Optik mit Keramik von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Hansgrohe.



## Zimmer Nr. 3

Wohnküche oder Wohnzimmer mit offener Küche und Deckenstuckelementen aus 1893. Die Einbauküche mit Markengeräten ist mit einem Induktionsherd, Backofen und einer Spülmaschine von Bosch, sowie einem Kühl- und Gefrierkombigerät von Siemens ausgestattet.

Größe: 24m<sup>2</sup>

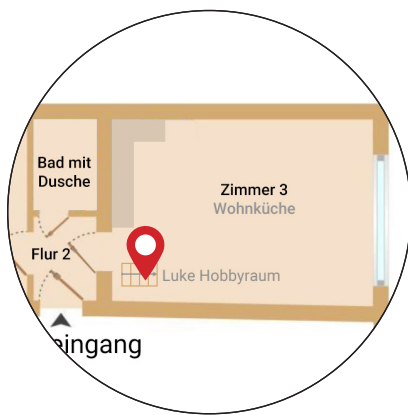


## Zimmer Nr. 4 - Souterrain

Der beheizte Souterrain-Bereich ist über das Zimmer 3 mittels einer Bodenluke erreichbar. Die Luke verfügt über Gasdruckfedern und lässt sich mit einer Hand ohne Kraftaufwendung elektrisch öffnen. Der Raum kann vielfältig als Erweiterung zur Wohnung genutzt werden.

Größe: 24m<sup>2</sup>

Deckenhöhe: 1,85m



## Begrünter Innenhof

Die Wohnung verfügt als Einzige Wohneinheit im Gebäude über einen privaten direkten Zugang zum gepflegten und sehr ruhigen Innenhof.



## Kellerabteil

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerabteil, das nur wenige Fußmeter von der Wohnung entfernt ist und weitere Stauraummöglichkeiten bietet.

Größe: 6m<sup>2</sup>

