

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**West-City Apartment \* Nähe Kurfürstendamm + U7 \*  
Süd-Balkon \***



Objekt-Nr. OM-227314

### Wohnung

Vermietung: **880 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
René W. Marggraff

Zähringerstr. 18  
10707 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietdauer min.	3
Etagen	5	Mietdauer max.	12
Zimmer	1,00	Frei ab	03.01.2025
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Öl	Raucher	Nein
Pauschalmiete	880 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	1
Etage	5. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Zentralheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

+++ IDEAL FÜR PENDLER / PROJEKTARBEIT +++

West-City-Apartment - sehr zentral und ruhig, 200 Meter bis U-Bahn "Konstanzer Straße" (U 7), 400 Meter bis zum Kurfürstendamm

Ruhige und helle 1-Zimmer-Wohnung (35 qm) mit Duschbad, Einbauküche, Flur mit großem Einbauschränk; Süd-Balkon, Aufzug. Das Nichtraucher-Apartment befindet sich in der obersten Etage.

\*\*\*\*\*ENGLISH\*\*\*\*\*

+++ IDEAL FOR COMMUTER / PROJECT WORK +++

West-City-Studio - very central and quiet, 200 meters to subway station "Konstanzer Strasse" (U 7) and 400 meters to Kurfuerstendamm.

Bright and quiet 1-Room-Apartment (35 sqm) with shower unit, fitted kitchen, hallway, ample storage room, balcony facing south, elevator. The non-smoking apartment is completely refurbished and renovated.

## Ausstattung

Großzügiges Zimmer: Schlafsofa, Ledersessel, Doppelbett (1,40 x 2,00 Meter mit Kaltschaummatratze und 2 Lattenrosten), Arbeitsbereich, bzw. Eßtisch für 4 Personen, Sideboard mit LCD-TV (94 cm), DVD-Player und CD-Radio-Stereoanlage. Gefliester Balkon: Tisch und zwei Stühle. Einbauküche: Vollständig ausgestattet mit Ceranherd, Mikrowellengerät, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Besteck, Geschirr, Töpfen und Pfannen. Flur: Großer begehbare Einbau-Kleiderschränke mit viel Stauraum. Bettwäsche, Handtücher, Bügeleisen, Bügelbrett und Staubsauger sind ebenfalls vorhanden. Südbalkon mit Tisch und 2 Stühlen. Duschbad: Toilette, Waschbecken, beleuchteter Spiegelschrank, Waschmaschine und Duschkabine.

Italienische Natursteinfliesen in der gesamten Wohnung und Perserteppiche im Wohnbereich, neue Kunststoff-Fenster mit Lamellen-Jalousien und Vorhängen.

\*\*\*\*\*ENGLISH\*\*\*\*\*

Living area: The spacious room with a balcony facing south has a comfortable sofa bed, one leather armchair, double-bed (queen size), dining table for 4, a cupboard with LCD-TV (94 cm), CD-/radio equipment. Kitchen: The built-in kitchen is fully equipped with a ceramic stove top, oven, microwave, fridge, coffee machine, kettle, cutlery, crockery, pots and pans. Hallway: Here you find one large walk-in closets with plenty of storage room and hanging space complete with bedding, towels, iron, ironing board and vacuum cleaner. Balcony: On the tiled balcony there a 2 chairs and a table. Bathroom: The bathroom possesses a shower unit, wash-basin, toilet, mirrored and illuminated cupboard and the washing machine. Italian ceramic glass tiles on the floor.

Italian natural stone floor throughout the apartment and Persian rugs in the living area.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

INKLUSIVE TV, zzgl. 40 Euro monatlich für Heizung und Wasser

+++ BEFRISTETE VERMIETUNG NUR AN EINE PERSON

+++ KEIN DAUERMIETVERHÄLTNIS

\*\*\*\*\*ENGLISH\*\*\*\*\*

INCLUDED tv fee + 40 Euro monthly for heating and water

+++ TEMPORARY RENTAL FOR ONE PERSON ONLY

+++ NO PERMANENT CONTRACT

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Wilmersdorf in einer ruhigen Nebenstraße und unmittelbarer Nähe zum Olivaer Platz und dem Kurfürstendamm. Die U-Bahnstation "Konstanzer Straße" (U 7) ist nur 200 Meter entfernt. Es sind 2 Stationen bis zur Shopping-Meile in der Wilmersdorfer Straße. Supermärkte, Restaurants, Cafés, Bäckereien, und ein Bio-Laden freuen sich auf Ihren Besuch. Zähringerstraße – mitten in der City-West eine nette und sichere Gegend mit sehr guter Infrastruktur und nur wenige Meter vom Kurfürstendamm entfernt.

\*\*\*\*\*ENGLISH\*\*\*\*\*

The apartment is located on a quiet, tree-lined side street close to Adenauer Platz / Olivaer Platz on Kurfürstendamm. The next subway station is "Konstanzer Strasse" (U7) 200 meters. Wilmersdorfer Strasse – Shopping Mall is just 2 subway stations away.

Zähringerstrasse – right in the middle of the West-City. Great neighbourhood, safe, excellent infrastructure. Delis, supermarkets, restaurants, bakeries, cafés and organic foodstore all within a few meters. Kurfürstendamm is just a hop, skip and a jump away

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	182,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Blick zum Flur

# Exposé - Galerie



Bett 1,40x2,00 m + Gästecouch



Blick zum Tisch und zur Küche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Duschbad

# Exposé - Galerie



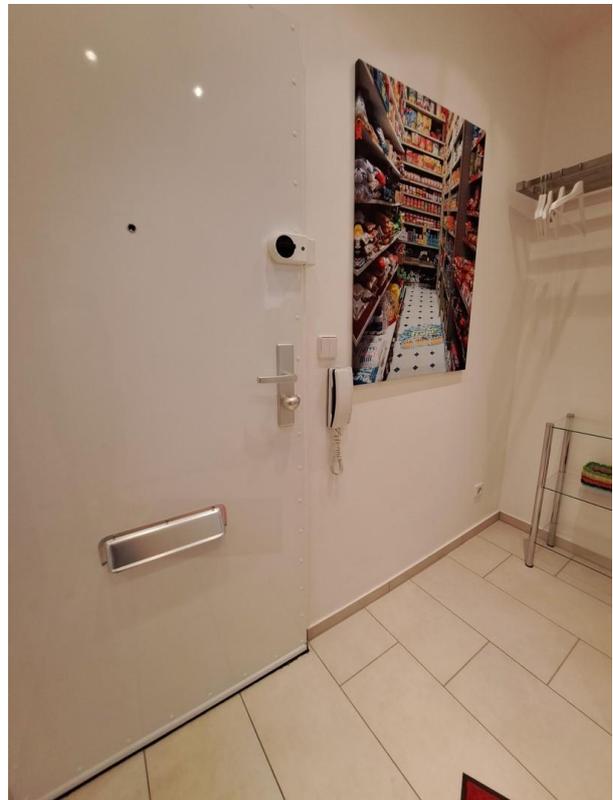
Duschbad Waschmaschine



# Exposé - Galerie



Großer Wandschrank mit Spiegel



Flur mit Garderobe

# Exposé - Galerie



Südbalkon



Südbalkon Blick 1

# Exposé - Galerie



Südbalkon Blick 2



Haus Zähringerstr. 18



Eingang Zähringerstr. 18