

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin Luxuriöses Wohnen in Schmargendorf



Objekt-Nr. **OM-315533**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.800 € + NK**

Charlottenbrunner Str. 31  
14193 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2023	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	3	Mietsicherheit	6.150 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne und helle 2 Zimmerwohnung mit großzügigem und offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Exclusive sehr gepflegte neuausgebaute Dachgeschosswohnung - Hochwertige Ausstattung (Stabparkett und Marmorfliesen)

## Ausstattung

Die 77 Quadratmeter große 2-Zimmer-Wohnung im neuerrichteten Dachgeschoss (3.OG) verfügt über ein grosses, lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Parkettboden, einem viertürigem Einbauschränk sowie einem Sideboard. Vom Wohnbereich gelangt man in das wunderschöne Schlafzimmer, das mit den eingebauten Rollos abgedunkelt werden kann. Im vollausgestatteten Duschbad mit Marmorfliesen erwartet dich ein unter anderem ein Waschrockner. Der Wohn- und Essbereich bietet Platz für einen kleinen Esstisch und eine wohnliche Couch. Der Keller des Hauses bietet genügend Lagerkapazität. Sehr hochwertige Ausstattung - Stabparkett, komplette moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank (Markengeräte) Marmorfliesen. Wohnung ist vollmöbliert - Möbel können ggf. im Keller eingelagert werden und die Wohnung kann individuell möbliert werden. Fernseher im Wohn- und Schlafzimmer bereits vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Zentral und trotzdem ruhig wohnen. Die Charlottenbrunner Str. ist eine ruhige Seitenstraße vom Hohenzollerndamm abgehend. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Sehr gute Anbindung an die Autobahn A 100 und an die öffentlichen Verkehrsmittel- beispielsweise S-Bahnhof Hohenzollerndamm

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flurbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer