

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Wunderschöne Erdgeschosswohnung im Gartenhaus, tolle Wohnküche und große Terrasse



Objekt-Nr. **OM-315871**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

10627 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	199 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

The house was extensively renovated. Street and courtyard facades as well as staircases were thoroughly repaired with great attention to detail.

The common area in the inner courtyard was redesigned in terms of gardening.

Das Haus wurde umfangreich saniert. Straßen- und Hoffassaden sowie Treppenaufgänge wurden mit viel Liebe zum Detail grundlegend instand gesetzt.

Die Gemeinschaftsfläche im Innenhof wurde gärtnerisch neu gestaltet.

Ausstattung

The offered front house apartment is located on the first floor of the quiet garden house and has been comprehensively renovated.

All living rooms are equipped with real wood parquet.

The spacious and sunny living room with an open, high-quality fitted kitchen and access to terrace offers you the possibility to use this area also for commercial purposes.

A bedroom, a daylight bathroom with bathtub completes this spacious apartment.

A basement room is assigned to the apartment.

Die angebotene Vorderhauswohnung liegt im Erdgeschoss des ruhigen Gartenhauses und wurde umfassend saniert.

Alle Wohnräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet.

Das großzügige und sonnige Wohnzimmer mit einer offenen, hochwertigen Einbauküche und Zugang zu Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, diesen Bereich auch für gewerbliche Zwecke zu nutzen.

Ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne vervollständigt diese großzügige Wohnung.

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Term of max. 3 years preferred due to own needs.

Electricity and gas costs not included. In this case, separate contracts must be concluded with suppliers.

Befristung auf max. 3 Jahre wegen Eigenbedarf bevorzugt.

Strom- und Gaskosten nicht inklusive. Hier sind eigene Verträge mit Versorgern zu abzuschließen.

Lage

The apartment is located in the middle of Charlottenburg, in the immediate vicinity of Wilmersdorfer Straße and Kantstraße.

Excellent shopping facilities and varied gastronomic offers as well as the best infrastructure and transport connections are at your disposal.

Die Wohnung liegt mitten in Charlottenburg, in unmittelbarer Nähe der Wilmersdorfer Straße und der Kantstraße.

Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und abwechslungsreiche gastronomische Angebote sowie beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung stehen Ihnen zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



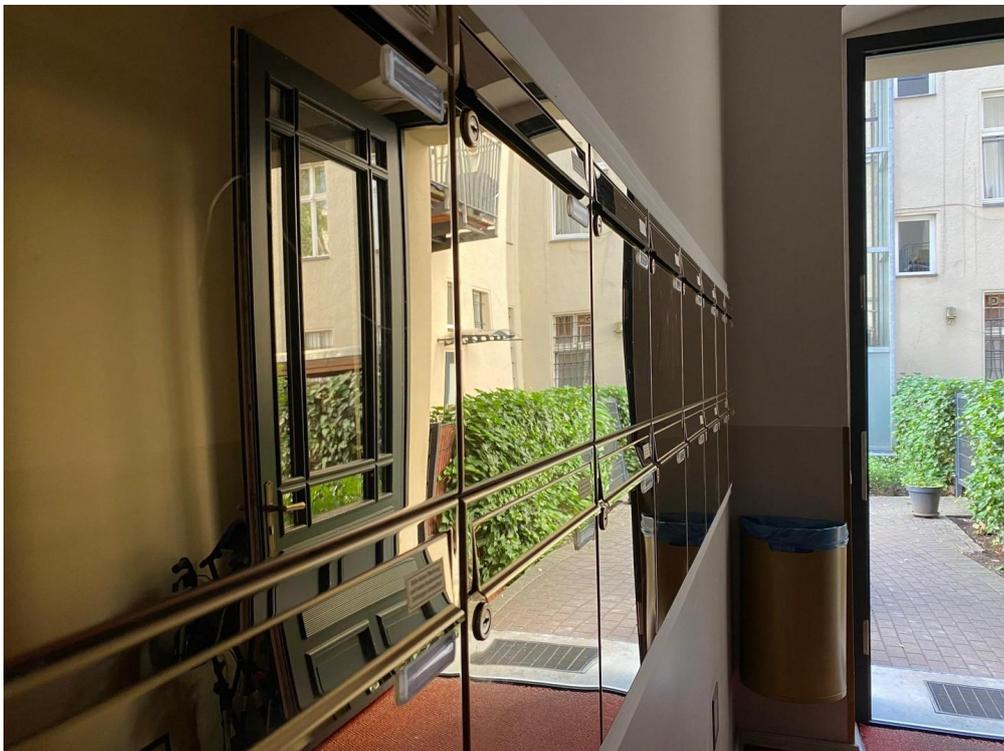
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Anlage 1 – Wohnungsgrundriss, Wohnung 3, Gartenhaus, Erdgeschoss, rechts

