

# Exposé

## Apartment in Berlin

### Möblierte, sanierte (Erstbezug) 1,5-Zimmerwohnung in Charlottenburg, TU Nähe



Objekt-Nr. **OM-316481**

### Apartment

Vermietung: **1.350 € pro Monat**

10627 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1961	Etage	3. OG
Etagen	5	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,50	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	12
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	15.10.2024
Summe Nebenkosten	200 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.350 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.150 €	Max. Personen	3
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 1,5-Zimmerwohnung bietet auf 47 m<sup>2</sup> eine ideale Wohnfläche für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung ist komplett möbliert und bietet ein gemütliches Ambiente sowie alle notwendigen Ausstattungen für den sofortigen Einzug.

Maximale Mietdauer beträgt zunächst 12 Monate. Kann nach Absprache auch verlängert werden.

This newly renovated 1,5-room apartment offers a perfect living space of 47 m<sup>2</sup> for singles, couples, or small families. The apartment is fully furnished, providing a cozy atmosphere and all the necessary amenities for immediate move-in.

The maximum rental duration is initially 12 months, with the possibility of extension upon agreement.

## Ausstattung

**Wohnzimmer:** Ein komfortables Doppelbett (1,4 m x 2 m), eine Eckcouch mit ausziehbarer Liegefläche (ebenfalls 1,4 m x 2 m) für zwei Personen, ein Couchtisch, ein großer Flat-Screen (108 cm) mit Smart TV, ein Esstisch mit drei Sitzmöglichkeiten sowie zahlreiche Ablagemöglichkeiten.

**Küche:** Moderne und komplett ausgestattete Küche mit einem Schlafsofa, das zum Verweilen einlädt, Waschmaschine, Herd mit vier Kochfeldern, Kühlschrank und Geschirrspüler. Alle Geräte sind von bekannten Hausgeräteherstellern. Zudem sind Töpfe, Schneidebrett, Messer, Teller und Gläser vorhanden – alles, was man zum Kochen benötigt.

**Bad:** Ein Wannenbad mit WC.

**Balkon:** Ein Balkon zum Verweilen im Freien ist vorhanden. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee genießen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

**Living Room:** A comfortable double bed (1.4 m x 2 m), a corner sofa with a pull-out sleeping area (also 1.4 m x 2 m) suitable for two people, a coffee table, a large flat-screen TV (108 cm) with Smart TV functionality, a dining table with three chairs, and ample storage space.

**Kitchen:** Modern and fully equipped kitchen with a sofa bed inviting you to relax, a washing machine, a stove with four burners, a refrigerator, and a dishwasher. All appliances are from well-known manufacturers. Additionally, pots, a cutting board, knives, plates, and glasses are provided – everything needed for cooking.

**Bathroom:** A bathroom with a bathtub and toilet.

**Balcony:** A balcony perfect for relaxing outdoors. Here, you can enjoy your morning coffee or unwind in the evening with a glass of wine.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Stromkosten werden nach Verbrauch und dem aktuell gültigen Strompreis abgerechnet.

Eine einmalige Reinigungsgebühr in Höhe von 90€ ist bei Einzug fällig.

Die GEZ-Gebühren in Höhe von 18,36€ pro Monat sind vom Mieter zu tragen.

Die angegebene Miete bezieht sich auf drei Personen. Weitere Personen sind gegen Aufpreis möglich.

Electricity costs are billed based on consumption and the current electricity rate.

A one-time cleaning fee of €90 is due upon move-in.

The GEZ fee of €18.36 per month is to be paid by the tenant.

The listed rent is for three people. Additional persons are possible for an extra charge.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich mitten in der City West in einer äußerst zentralen Lage, nur wenige Gehminuten von der Wilmersdorfer Straße entfernt. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés, Bars und den berühmten Kurfürstendamm. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: Die U-Bahn-Linien U2 und U7 sowie diverse Bus- und S-Bahnlinien sind in direkter Nähe.

The apartment is situated in the heart of City West in an extremely central location, just a few minutes' walk from Wilmersdorfer Straße. In the immediate vicinity, you will find various shopping options, doctors, pharmacies, cafés, bars, and the famous Kurfürstendamm. Public transport connections are excellent: the U2 and U7 subway lines, as well as various bus and S-Bahn lines, are in close proximity.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



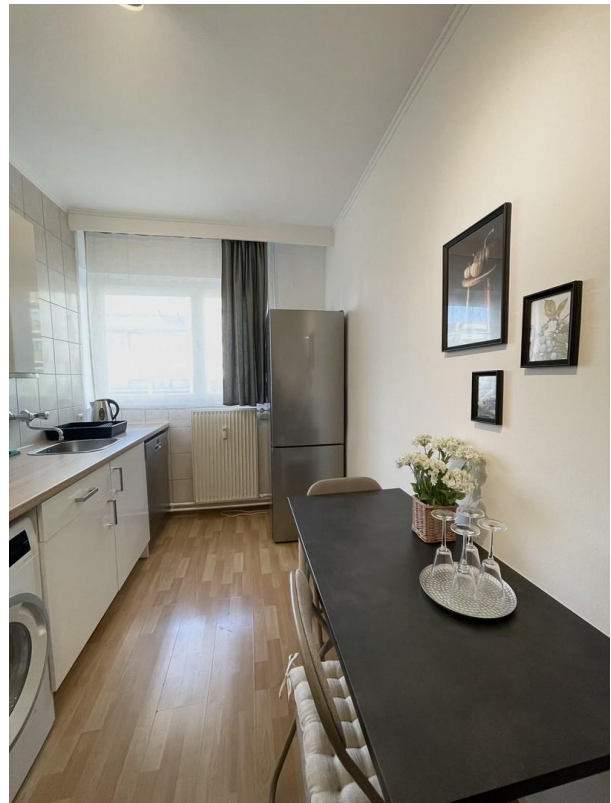
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



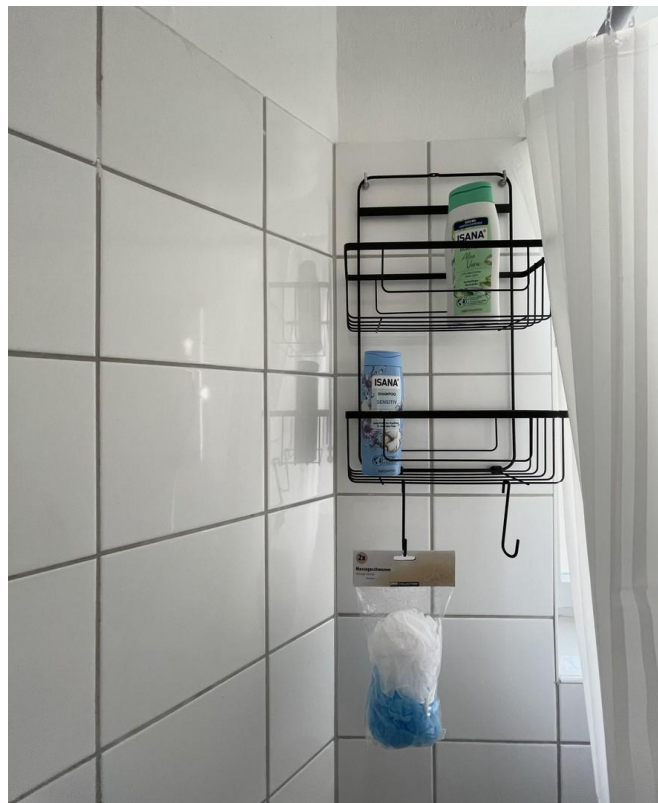
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

