

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Charlottenburg nahe Deutsche Oper



Objekt-Nr. OM-324731

#### Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carsten Heinrich

Rückrtstraße 7  
10627 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2021	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,40 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine optimale Grundrissgestaltung, bodentiefe Fenster und eine Raumhöhe von fast 3m sind besonders charakteristisch für diese 2-Zimmerwohnung.

Auf ca.50 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein geräumiges Schlafzimmer, das moderne Duschbad und der großzügige Wohn-Essbereich. Ein südwestwärts ausgerichteter Balkon komplettiert diese elegante Stadtwohnung.

Die zeitgemäße Fußbodenheizung reguliert die Raumtemperatur. Die Wohnung und das gesamte Gebäude entspricht dem modernen Anspruch der Energiesparverordnung.

## Ausstattung

- Barrierefrei
- Heller, offener Wohnbereich
- Balkon
- Eichenholzparkett
- Hochwertige Badkeramik & Armaturen
- Begehbare Dusche
- Fußbodenheizung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Schillerstraße Ecke Rückertstraße ist im Gutbürgerlichen Berliner Bezirk Wilmersdorf-Charlottenburg gelegen. Klassische Berliner Altbausubstanz und umfangreicher Baumbestand prägen das Straßenbild. Fußläufig erreichen Sie die vielfältige Wilmersdorfer Straße, das Herzstück für Einkauf und Shopping in diesem Berliner Bezirk. Der Karl-Augustplatz bietet jeden Mittwoch und Samstag Platz für einen regionalen Wochenmarkt und ist ein Place to be.

In der benachbarten Kantstraße treffen sich die Küchen dieser

Welt. Der Savignyplatz mit seinen attraktiven Seitenstraße und dem KuDamm ist ein beliebter Platz für Café und Lunch auf dem Weg zum weltberühmten KaDeWe.

Das Bus-und Bahnnetz ist in wenigen Gehminuten Ihre Ver- und Anbindung an die zahlreichen Berliner Wissenschaftsstandorte, Kulturstätten und das Berliner Umland.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Wohnküche



Dachterrasse



# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse



# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Wohn- und Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Küchenbereich