

MODERNES UND OFFENES WOHNEN IN BESTLAGE DER HAUPTSTADT-METROPOLE!



Wichmannstrasse 10, 10787 Berlin, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	WE955	Kaution	3.597,00 €
Etage	1.OG	Bezugstermin	ab sofort
Etagenzahl	2	Küche	Einbauküche, offene Küche
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Fahrstuhl	Personenaufzug
Vermarktungsart	Miete	Zustand	Saniert
Nutzungsart	Wohnen	Ausstattungsmerkmale	Modernes Bad
Baujahr	1977	Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Anzahl Zimmer	1	wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Anzahl Badezimmer	1	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 51 m ²	Endenergieverbrauch	74,8 kWh/(m ² a)
Kaltmiete	1.199,00 €	Energieausweis gültig bis	19.03.2028
Nebenkosten ca.	170,00 €	Energieausweis erstellt am	20.03.2018
Gesamtmiete	1.369,00 €		

Beschreibung

Die großzügig geschnittene Wohnung liegt im ersten Obergeschoss des 1977 erbauten Mehrfamilienhauses. Sie erreichen das erste Geschoss mittels eines Aufzugs oder nehmen einfach die Treppe. Über eine Videogegensprechanlage können Sie mit Paketboten oder Ihrem Besuch leicht kommunizieren.

Die Wohnung verfügt über dreifach verglaste Holzfenster und wird mittels einer Zentralheizung beheizt.

Die gesamte Wohnung wurde in 2023 und 2024 umfassend saniert und befindet sich in einem tadellosen und modernen Zustand. Sei es Bad, Elektrik, Fenster, Wände, Böden oder Einbauküche - hier ist alles nigelnagelneu!

Auch das Haus befindet sich sowohl von außen, als auch von innen in einem guten und gepflegten Zustand.

Lage

Die gut geschnittene Wohnung liegt sehr zentral im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf im Ortsteil Tiergarten. Charlottenburg-Wilmersdorf zählt zu den renommiertesten und lebendigsten Bezirken Berlins. Geprägt von eleganten Altbauten, grünen Parkanlagen und einer vielfältigen Kulturszene, bietet dieser Bezirk eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre. Die erstklassige Lage ermöglicht es Ihnen das Beste aus beiden Welten zu genießen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Wittenbergplatz (U1, U2, U3) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen zu allen wichtigen Stadtteilen Berlins. Zudem sorgen zahlreiche Buslinien, darunter die Linien M19 und M29 sowie die nahegelegene S-Bahn-Station Zoologischer Garten (S5, S7, S75, S9) für eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Verschiedene Arztpraxen, Fachärzte und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine umfassende medizinische Betreuung. Von Allgemeinmedizinern über Spezialisten bis hin zu Zahnärzten und Apotheken – hier finden Sie alles, was Sie für Ihre Gesundheit benötigen.

Supermärkte wie Edeka und Netto, befinden sich in einem Umkreis von 600 Metern. Die nahegelegene Wilmersdorfer Straße bietet eine breite Auswahl an Geschäften, Boutiquen und Kaufhäusern, in denen man alles findet, was das Herz begehrt. Von exklusiver Mode über Elektronik bis hin zu Lebensmitteln – hier ist für jeden Bedarf gesorgt. Zudem laden gemütliche Cafés und Restaurants dazu ein, eine Pause einzulegen und die Vielfalt der gastronomischen Angebote zu genießen.

Der nahegelegene Tiergarten lädt zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Stunden im Grünen ein. Der Kurfürstendamm mit seinen exklusiven Geschäften und Cafés ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt.

Der Ortsteil Tiergarten ist somit nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt, um Berlin in all seinen Facetten zu erleben .

Ausstattung Beschreibung

Unsere Wohnung bietet Ihnen einen großen und offen gestalteten Raum, in welchem Wohn- und Schlafbereich mit offener Küche vereint sind. Zusätzlich finden Sie ein Badezimmer, einen Flur inkl. praktischer Abstellnische und einen Balkon, verteilt auf ca. 51m².

Sie betreten Ihr neues Zuhause und befinden sich im Flur. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine Garderobe und Ihre Schuhe.

Die offen gestaltete Küche inklusive Einbauküche verfügt über sämtliche elektrische Geräte, wie ein Cerankochfeld, einen Backofen, einen Geschirrspüler und eine Dunstabzugshaube. Lediglich einen Kühlschrank müssten Sie mitbringen.

Der große Wohn- und Schlafbereich bietet Ihnen viele Möglichkeiten, sodass Sie Ihrer Kreativität bei der Einrichtung freien Lauf lassen können. Durch die Größe und den praktischen Schnitt des Raumes können Sie z.B. mittels eines Regals als Raumtrenner Wohnen und Schlafen gut separieren. An diesem Zimmer befindet sich auch der große Balkon, auf welchem Sie Ihre Feierabende gemütlich ausklingen lassen können.

Das innenliegende Badezimmer ist modern gestaltet. Es verfügt über eine große Dusche, ein wandhängendes WC, einen modernen Waschtisch und einen Strukturheizkörper. Auch der Waschmaschinenanschluss und die bereits vorhandene Waschmaschine befinden sich hier.

Der gesamte offene Bereich ist mit einem stylischen Laminatboden ausgelegt, das Badezimmer ist selbstverständlich modern gefliest.

Bei dieser tollen Wohnung sollten Sie schnell zugreifen!

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung für mindestens zwölf Monate angemietet werden muss und maximal 36 Monate angemietet werden kann. Des Weiteren wird ein Indemietvertrag vereinbart.

Objektbilder



Wohngebäude

Objektbilder



Koch- und Eingangsbereich

Objektbilder



Küche

Objektbilder



Küche mit Einbauküche

Objektbilder



Zimmer

Objektbilder



Zimmer

Objektbilder



Balkon

Objektbilder



Badezimmer

Grundriss



Grundriss

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

vermietung2@livinginberlin.de