



Moderner Wohnkomfort im Goethe-Kiez! Im Herzen Charlottenburgs

Objekt: Goethe-69-2025-II • 10625 Berlin
3.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Goethe-69-2025-II
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	10625
Ort	Berlin
Etage	2
Wohnfläche	ca. 189 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Etagenzahl	4
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Baujahr	1864
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	210,00 €
Warmmiete	3.430,00 €
Kaution	3 Nettokaltmieten à 3000 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Heizkosten	220,00 €



Beschreibung

Willkommen in dieser sanierten 4-Zimmerwohnung. Sie liegt im 2. OG eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses und ist ideal für Paare oder eine dreiköpfige Familie. In den über 3,80 Meter hohen Räumen paaren sich restaurierter Deckenstuck, Echtholzparkett und weitere der originalen Bauelemente dieses über 150 Jahre alten Hauses mit modernem Wohnkomfort.

Zwei Schlafzimmer, ein Berliner Zimmer mit Kamin und das Loggiazimmer, teils über 40 qm groß, bieten ausreichend Platz zum Entfalten. Ein Duschbad mit WC und ein Masterbad mit Badewanne und Dusche gehören ebenso zur Ausstattung wie ein Hauswirtschaftsraum und eine sehr großzügige Küche mit Esstisch und Einbauküche. Auf der Loggia lässt es sich nach einem anstrengenden Tag sehr gut entspannen.

Die Wohnung ist möbliert und vollausgestattet (siehe Rubrik "Ausstattung").

Die Mietkonditionen:

** Auf fünf Jahre befristeter Mietvertrag

** 24 Monate Kündigungsausschluss

** Strom, Internet und Rundfunkbeitrag sind nicht in den Mietkosten enthalten - Mieter müssen selbst entsprechende Verträge abschließen

Welcome to this renovated 4-room apartment. It is located on the 2nd floor of a listed apartment building and is ideal for couples or a family of three. In the over 3.80-meter-high rooms, restored stucco ceilings, real wood parquet flooring, and other original architectural elements of this over 150-year-old house combined with modern living comfort.

Two bedrooms, a Berlin room with a fireplace, and the loggia room, some of which are over 40 square meters in size, offer ample space to spread out. A shower room with toilet and a master bathroom with a bathtub and shower are also included, as is a utility room and a very spacious kitchen with a dining table and fitted kitchen. The loggia is a great place to relax after a busy day.

The apartment is furnished and fully equipped (see "Amenities" section).



Lage

Sie wohnen in 1A-Lage, im Herzen Charlottenburgs mit ausgezeichneter Nahversorgung und Anbindung an den Nah-/Fernverkehr und in einer der begehrtesten Nachbarschaften des Bezirks

** 3 Gehminuten zum nächsten Bus (Linie 101)

** Ca. 10 Gehminuten zum S Savignyplatz (S3, S5, S7) und zum U Deutsche Oper (U2)

** 13 Fahrminuten bis Zoologischer Garten

** 22 Fahrminuten bis Hauptbahnhof

** 60 Fahrminuten bis Flughafen BER

** 8 Gehminuten bis zur Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße mit unzähligen

Einkaufsmöglichkeiten

** Nächstgelegene internationale/private Schulen: Berlin British School, British International School, Moser-Schule, Berlin Cosmopolitan School; Muse International School; Jewish International School

You will live in a prime location in the heart of Charlottenburg with excellent local amenities and connections to local and long-distance transport, in one of the most desirable neighborhoods.

** 3-minute walk to the nearest bus station (line 101)

** Approximately 10-minute walk to Savignyplatz S-Bahn (S3, S5, S7) and Deutsche Oper U-Bahn (U2)

** 13-minute drive to Zoologischer Garten

** 22-minute drive to Hauptbahnhof (main train station)

** 60-minute drive to BER Airport

** 8-minute walk to the Wilmersdorfer Straße pedestrian zone with its countless shopping opportunities

** Nearest international/private schools: Berlin British School, British International School, Moser-Schule, Berlin Cosmopolitan School; Muse International School; Jewish International School

Ausstattung Beschreibung

** 4 Zimmer

** davon 2 Schlafzimmer (1 Doppelbett, 1 Queensizebett)

** Loggia

** Kamin

** 1 Duschbad mit WC und Handwaschbecken

** 1 Masterbad mit Badewanne, Dusche, WC und Handwaschbecken

** Küche mit Einbauküche

** Hauswirtschaftsraum



- ** Waschmaschine
 - ** Trockner
 - ** Kühl-Gefrierkombination
 - ** Backofen mit Warmhaltefach
 - ** Induktionskochfeld
 - ** Geschirrspüler
 - ** Handtücher, Bettwäsche, Haushaltsgeräte
 - ** TV-Bildschirm
 - ** Echtholzparkett
-
- ** 4 rooms
 - ** 2 bedrooms (1 double bed, 1 queen-size bed)
 - ** Loggia
 - ** Fireplace
 - ** 1 shower room with toilet and hand basin
 - ** 1 master bathroom with bathtub, shower, toilet, and hand basin
 - ** Fitted kitchen
 - ** Utility room
 - ** Washing machine
 - ** Dryer
 - ** Fridge-freezer combination
 - ** Oven with warming compartment
 - ** Induction hob
 - ** dishwasher
 - ** Towels, bed linen, household appliances
 - ** TV
 - ** Real wood parquet flooring

Sonstige Angaben

Bitte richten Sie Ihre Anfrage ausschließlich schriftlich über die Anfrageoption dieses Immobilienportals an uns. Vergessen Sie bitte nicht, Ihre Telefonnummer anzugeben.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen des Hausverwalters bzw. des Eigentümers. Deshalb übernehmen wir - auch in Bezug auf Eingabefehler - keine Gewähr für die Richtigkeit.



Please submit your inquiry to us exclusively in writing using the inquiry option on this real estate portal. Please don't forget to include your telephone number.

All information contained in this brochure has been compiled to the best of our knowledge and belief and is based on information provided by the property manager or owner. Therefore, we assume no liability for its accuracy, including for input errors.



Impressionen



Berliner Zimmer



Kamin im Berliner Zimmer



Berliner Zimmer



Ausblick in den Innenhof



Balkonzimmer



Ausblick von der Loggia



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ausblick vom Schlafzimmer 1



Die Küche



Die Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Masterbad



Masterbad



Hauseingang



Die Loggia



Die Loggia



Stuckdetail



Duschbad



Duschbad



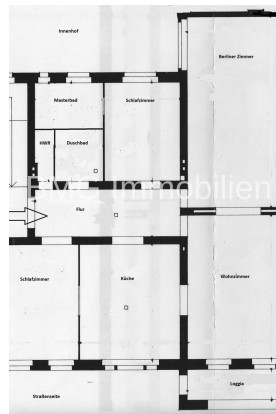
Hauswirtschaftsraum



Der Flur



Wohnungseingang



Grundriss WE



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •