



Möbliertes Wohnen im Sybel-Kiez

Objekt: Sybel-28-2026 • 10629 Berlin
3.200,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Sybel-28-2026
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Sybelstraße
Hausnummer	28
PLZ	10629
Ort	Berlin
Etage	Hochparterr
Wohnfläche	ca. 193 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	1906
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115,21 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1906
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	3.550,00 €
Kaution	12630 €



Kaltniete

3.200,00 €



Beschreibung

Mitten im wundervollen Sybelkiez, citynah mit idealer Verkehrsanbindung - 6 Zimmer - 2 Bäder - Gäste-WC - Balkon - Einbauküche - Keller - plus Einliegerwohnung mit eigenem Duschbad - teilmöbliert und vollständig ausgestattet (Details siehe unter "Ausstattung").

Hier wartet eine großzügige, familienfreundliche Wohnung auf ihre neuen Mieter. Sie wurde 2023 saniert und vereint ihren Altbaucharme mit moderner Ausstattung. Sie müssen nur noch Ihre Koffer auspacken. Das besondere: zur Mietwohnung gehört eine 1-Zimmer-Einliegerwohnung mit eigenem Duschbad - ideal für Gäste, die Nanny oder als Rückzugsort.

Die Nebenkosten beinhalten außer den Betriebskosten auch den Internetanschluss und den Rundfunkbeitrag. Beachten Sie bitte, dass Sie selbst einen Vertrag für Strom und Gas abschließen müssen. Der Nachweis einer Hausrat-Haftpflichtversicherung ist dringend zu empfehlen.

Wir bieten einen auf zwei Jahre befristeten Mietvertrag an, der innerhalb der gesetzlichen Fristen frühestens nach 12 Monaten kündbar ist.

In the middle of the wonderful Sybelkiez, close to the city west with ideal transport connections - 6 rooms - 2 bathrooms - guest toilet - balcony - fitted kitchen - cellar - plus granny flat with bathroom- furnished and fully equipped (see "equipment" for details).

A spacious, family-friendly apartment awaits its new tenants here. It was renovated in 2023 and combines its old building charm with modern furnishings. All you have to do is unpack your bags. The special thing: the rental apartment includes a 1-room apartment with its own shower room - ideal for guests, the nanny or as a retreat.

The operating costs include the internet connection and the broadcasting fee. Please note that you will need to arrange your own electricity and gas supply contract. Proof of private liability insurance is strongly recommended.

We offer a two-year rental agreement that can be terminated within the statutory deadlines after 12 months at the earliest.



Lage

Highlights in der Nachbarschaft/POIs in neighborhood

- ** Nebenstraßen mit Restaurants, Bars, Bistros, Boutiquen, Delikatessengeschäften, Dienstleistern rund um Beauty, Kinderspielplätze
- ** Schloss Charlottenburg und Schlossgarten
- ** Lietzensee und Lietzenseepark
- ** Preußenpark
- ** Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten und andere Geschäftse/Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in einem Radius von 50 bis 300 Metern
- ** 8 Gehminuten bis zum Kürfürstendamm
- ** Nächstgelegene internationale/private Schulen: Berlin British School, British International School, Moser-Schule, Berlin Cosmopolitan School; Muse International School; Jewish International School

ÖPNV/public transport

- ** 5 Gehminuten zum S-Bahnhof Charlottenburg (S3, S5, S7, S9, RE2, RE 6, RB23)
- ** 7 Gehminuten zum U-Bahnhof Wilmersdorfer Straße (U7)
- ** 5 Fahrminuten bis Zoologischer Garten
- ** 8 Fahrminuten bis Hauptbahnhof
- ** 15 Fahrminuten bis S+U Rathaus Spandau
- ** 46 Fahrminuten bis Flughafen BER

per PKW/via car

- ** 3 Fahrminuten zum Anschluss Kaiserdamm und zur A 115
- ** 10 Fahrminuten zum Grunewald
- ** 28 Fahrminuten nach Potsdam Innenstadt
- ** 26 Fahrminuten zur BBIS Kleinmachnow
- ** 22 Fahrminuten zur John-F.-Kennedy-Schule

Ausstattung Beschreibung

- ** 1 Wohnzimmer/living room
- ** 1 Schlafzimmer mit Kingsize-Bett und Einbauschränk/1 bedroom with kingsize bed and built-in cabinet
- ** 1 Berliner Zimmer – nutzbar als Wohnzimmer mit Home Office Bereich oder Schlafzimmer/"Berliner Zimmer"



- ** 1 Kinderzimmer mit Hochbett/ children's room with loft bed
- ** 1 Kinderzimmer mit Einzelbett/children's room with single bed
- ** 1 Wohnküche mit Essbereich und Einbauküche/eat-in kitchen with spacious dinner area
- ** 1 Wohn-/Schlafzimmer mit Schlafcouch in der Einliegerwohnung/living-/bedroom with bed sofa in granny flat
- ** Einbauschränk in der Diele/built-in cabinet in hallway
- ** 1 Masterbad mit Dusche und Badewanne/master bathroom with bath tub and shower
- ** 1 Gäste-WC/guest toilet
- ** 1 Duschbad mit WC/bathroom with shower and toilet
- ** Einbauküche mit zwei Kühlgefrierkombinationen, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle, Ablufthaube/built-in kitchen with two fridges, induction stove, oven, dishwasher, microwave, exhauster
- ** Waschmaschine und Trockner/washing machine and dryer
- ** Keller/cellar
- ** Balkon/balcony

Sonstige Angaben

Bitte berücksichtigen Sie, dass ich ausschließlich schriftliche Anfragen bearbeite (bitte Telefonnummer nicht vergessen).

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.

I am working exclusively on your requests via this website (please do not forget a phone number).

All details in this description are based on information given by third parties. Therefore and for type errors we cannot guarantee the accuracy.



Impressionen



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Essbereich



Blick in die Wohnküche



Küche



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Berliner Zimmer



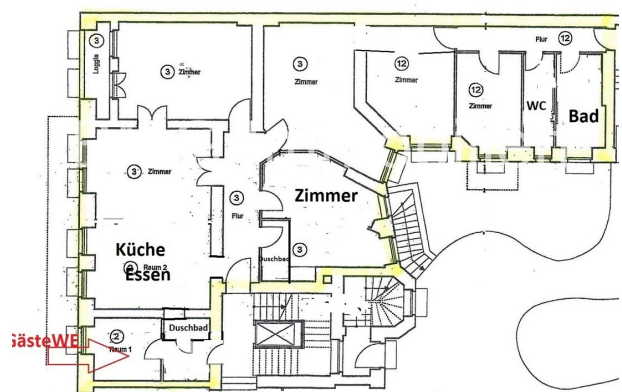
Berliner Zimmer



Kleines Apartment



Hausansicht



Grundriss



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Gäste-WC



Masterbad



Masterbad



Schlafzimmer



Duschbad



Duschbad



Duschbad im kleinen Apartment



Duschbad im kleinen Apartment



repräsentativer Eingangsbereich



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 •