

 **€2,000.00**  
Cold rent

 **63.23 m<sup>2</sup>**  
Living size

 **3**  
Rooms

 **1**  
Bathrooms

Object-ID: 8J46SA

## Bezugsfreie 3 Zimmerwohnung im Erstbezug nach Sanierung

Düsseldorfer Straße 38b, 4.OG rechts, WE 53, 10707 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf

- ✓ Apartment for Rent
- ✓ Property condition First time use after renovation
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Lift
- ✓ Cellar
- ✓ Kitchen

# About property

## Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	4 of 5
Living space:	63.23 m <sup>2</sup>
Rooms:	3
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Property condition:	First time use after renovation
Quality of fittings:	Elevated
Building year:	1938
Minimum term:	Permanent
Available from:	Immediately
Pets:	By arrangement
Permit for subsidized housing:	Not required



## Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	150.2
Substantial energy:	Combined heat and power energy - fossil

# About property

## Costs

Cold Rent:	€2,000.00	(31.63 €/m <sup>2</sup> )
Additional costs:	€230.00	
Heating costs:	included	
<b>Total cost:</b>	<b>€2,230.00</b>	
Deposit:	3 Nettokaltmieten	

# Property description

Eine strahlende Fassade, altherwürdige Charakteristik und moderne Akzente zeichnen das Wohnensemble aus. Dieses Apartment befindet sich im vierten Obergeschoss des Mehrfamilienhauses und besticht insbesondere auch durch die sehr gute Lage nahe des Adenauerplatzes.

Beim Betreten der Wohnung findet man sich in einer zweigeteilten Diele wieder. Zur Rechten befindet

sich eines der Schlafzimmer, welches bspw. ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Zur linken Seite befinden sich das Badezimmer mit Wanne, separater Dusche und Fenster. Geradezu sind die zwei gegenüberliegenden Zimmer, ein großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche sowie ein weiteres Schlafzimmer. Der Einbau einer Küche ist optional möglich.

# Equipment

- ++ Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- ++ Helle Wohnung im 4 OG. mit Aufzug
- ++ Große Fenster und Nord-Süd-Achse
- ++ Einbauküche optional möglich
- ++ Eigenes großes Kellerabteil
- ++ Hochwertiges Tageslicht-Bad mit Wanne & separater Dusche
- ++ Top-Lage in ruhiger Seitenstraße unweit vom Ku'Damm
- ++ Sehr gepflegte Anlage



## Area

Wilmersdorf ist im Südwesten Berlins gelegen und gehört zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Die nördliche Grenze ist der weltbekannte Kurfürstendamm, auf welchem die Upper-Class aus aller Welt flaniert. Mit seinen Kiezen, wie dem Güntzelkiez oder dem Rheingauviertel in welchem auch die Künstlerkolonie liegt, lockte Wilmersdorf schon früher Persönlichkeiten wie

Bertolt Brecht an, der hier seine "Dreigroschenoper" verfasste.

Die zentrale Lage sowie die großartige Anbindung an den öffentlichen und den individual Verkehr sind zusätzliche Attribute, die den Ortsteil besonders attraktiv machen. So verlaufen die U-Bahnlinien 3, 7 und 9, die S-Bahnlinien 41, 42 und 46 sowie die Berliner Stadtautobahn A100 durch Wilmersdorf.

# Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

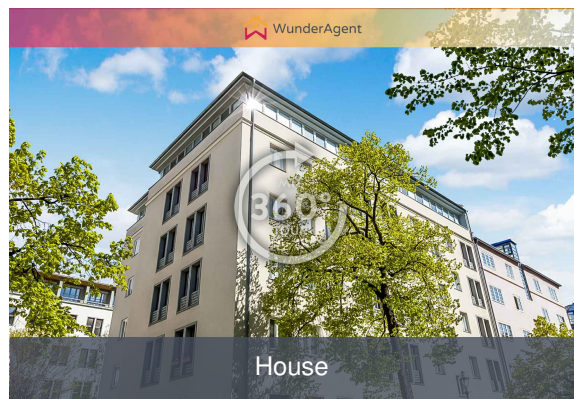
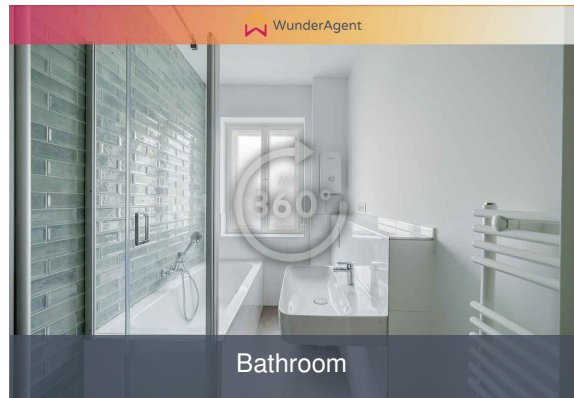
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

# Images

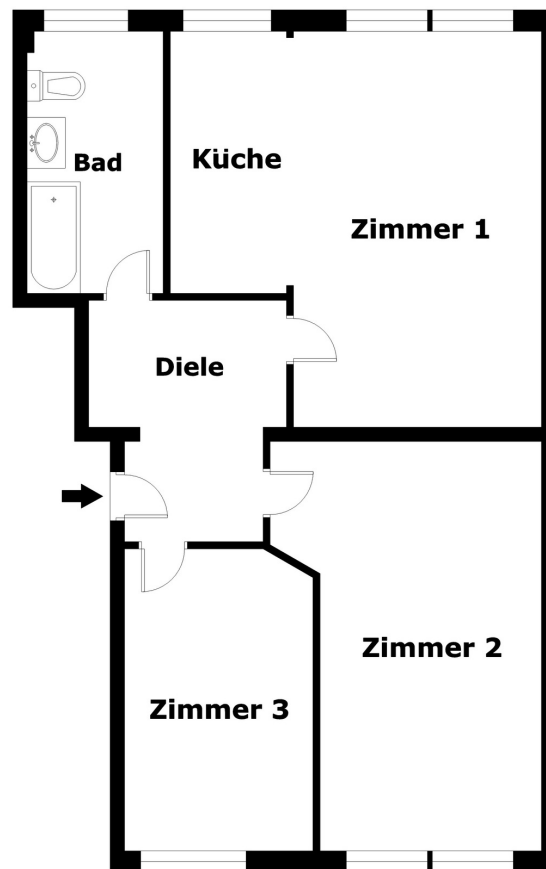








# Floor plan



Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um Eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEIT ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum · Schutz · Gemeinschaft





**We are happy to advise you.**  
We look forward to your call or email:

✉ [hello@wunderagent.com](mailto:hello@wunderagent.com)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.com](http://www.wunderagent.com)

### Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.