

Erstbezug im Neubau - Westend mit WBS



Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Allgemeine Daten:

Objektnummer:	W1100.22255.0005-0204	WBS:	Erforderlich
Stand vom:	12.06.2025	Objektart:	Wohnung
Straße:	Reichsstraße 53	Baujahr:	2025
Ort:	14052 Berlin	Verfügbar ab:	01.08.2025
Bezirk / Stadtbezirk:	Charlottenburg-Wilmersdorf	Wohnfläche:	51,88 m ²
Ortsteil / Quartier:	Charlottenburg	Etage:	2 / 7
Anzahl Zimmer:	2,0		

Mietzusammensetzung:

Kaltmiete:	363,16 €	Nebenkosten:	113,62 €
Heizkosten:	130,22 €	Gesamtmiete	607,00 €
Kaution:	drei Nettokaltmieten		

Energieausweis:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Jahrgang:	2014
Energieeffizienzklasse:	A	Wesentliche Energieträger:	Fernwärme, Solar
Endenergiebedarf:	46.30 kWh/m ² /a		

Objektbeschreibung:

In der Reichsstraße 53–54 in 14052 Berlin entsteht ein modernes Wohngebäude mit Wohnungen für Familien, Paare und Singles.

Fast alle Wohnungen verfügen entweder über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse mit Mietergarten (bei den meisten Erdgeschosswohnungen).

Zur hochwertigen Ausstattung zählen Fußbodenheizung sowie Linoleumbodenbeläge in Holzoptik.

Die Bäder sind entsprechend der Wohnungsgrößen ausgestattet:

- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen: Duschbad
- 4-Zimmer-Wohnungen: Bad mit Wanne oder Dusche sowie ein Gäste-WC
- 5-Zimmer-Wohnungen: Zwei Bäder – eines mit Badewanne, eines mit Dusche

Lage:

Die Reichsstraße 53–54 liegt im Berliner Ortsteil Westend im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung:

U-Bahn: Die Stationen Theodor-Heuss-Platz und Neu-Westend der Linie U2 sind fußläufig erreichbar.

Buslinien: In unmittelbarer Nähe verkehren mehrere Buslinien, darunter M36, M45, M49, M77, X34, X36, X49, 107, 120, 128, 136, 143, 188, 260 und 337

Ausstattung:

bodenliegende Dusche, Balkon/Loggia, Abstellraum, Fußbodenheizung, Aufzug, Aufzug ebenerdig, Kabelfernsehen, Fern-/Zentralheizung, Fernwarmwasserversorgung

Sonstiges:

Wir bieten Ihnen die Besichtigung einer Musterwohnung an. Damit können Sie sich einen Eindruck zum Grundriss und zur Ausstattung der Wohnungen verschaffen.

Bitte beachten Sie, dass zur Anmietung der Wohnung ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS 100 oder 140) benötigt wird.

Mindestmietdauer

Das Mietverhältnis wird für unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit der gesetzlichen Kündigungsfrist gekündigt werden. Bitte beachten Sie, dass im Mietvertrag eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart wird.

Ergänzende Links

Angaben des Vermieters (<http://degewo.de/1100>)

WBS Rechner (<https://www.degewo.de/wohnen-service/wbs-schnellcheck>)

Virtueller Rundgang (<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3119136?accessKey=68c0>)

Bilder

Fassade Reichsstr. 53



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Loggia



Loggia



Duschbad



Duschbad



Bad mit Waschmaschinenanschluß



Flur



Verteiler



Warnung_degewo Schwarzmakler

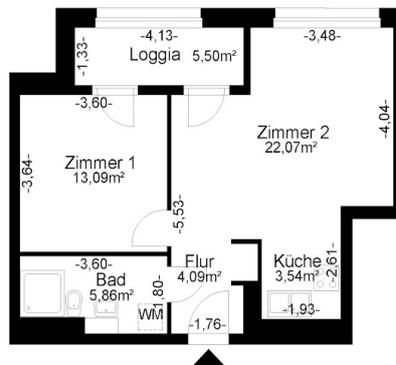


WARNUNG vor illegalen Schwarzmaklern!

degewo bietet Wohnungen niemals über Whats-App, Instagram oder andere Messenger-Dienste an.
degewo verlangt zu keinem Zeitpunkt Provision von Ihnen.
Unterschreiben Sie keine Vorverträge und leisten Sie keine Zahlungen.

Grundriss

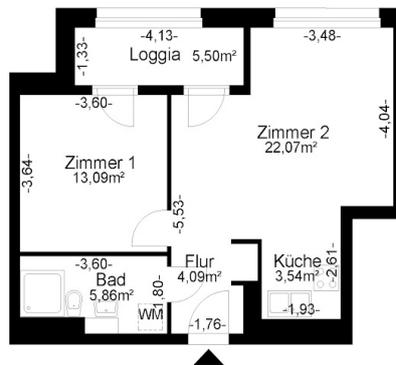
Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



 Mehr Stadt. Mehr Leben.	Anschrift: Reichsstraße 53, 14052 Berlin
	ME / WE: 0004/ 0204
	Grundriss: -
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten

Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



 Mehr Stadt. Mehr Leben.	Anschrift: Reichsstraße 53, 14052 Berlin
	ME / WE: 0004/ 0204
	Grundriss: -
	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten