



PRIVATES ANGEBOT

Gervinusstraße

Wo Design auf Lebensart trifft

87 M² · 3 ZIMMER · BAD & GÄSTE-WC · NEUBAU 2016 · PROVISIONSFREI · €795.000

€795.000

Eine Eigentumswohnung im Herzen von Berlin-Charlottenburg, die nichts mehr braucht.
Professionell gestaltet, makellos erhalten, bezugsfertig — in Berlins elegantestem Kiez.

Auf einen Blick

87

M² WOHNFLÄCHE

3

ZIMMER

1+1

BAD & GÄSTE-WC

2

TERRASSEN

FENIX

DESIGNERKÜCHE

Eiche

EICHENPARKETT

1+1

FUSSBODENHEIZUNG

LAN

ETHERNET VERKABELT



Wohnraum & Küche

29,5 m² offener Raum, in dem sich Designer-Küche und Wohnbereich zu einem Ganzen fügen. Eichenparkett unter den Füßen, von der Fußbodenheizung durchgehend gewärmt — barfuß das ganze Jahr. Raumhohe Fenster nach Süden, Licht, das Sie durch den ganzen Tag begleitet. Hier ist Ankommen kein Moment — es ist ein Zustand.



Die Küche

FENIX-Oberflächen in mattem Champagner — samtig im Griff, unverwüstlich im Alltag. Integrierte Siemens- und Bosch-Geräte, eine Arbeitsfläche, die zum Verweilen einlädt. Diese Küche wurde nicht eingerichtet. Sie wurde entworfen.



Schlafzimmer

17,1 m² Ruhe hinter geschlossener Tür. Einbauschränke über die gesamte Wand — kein sichtbares Chaos, nur klare Linien. Verdunkelungsvorhänge, ein eigener Balkon: Ihr Rückzugsort über den Dächern.

Raum & Grundriss

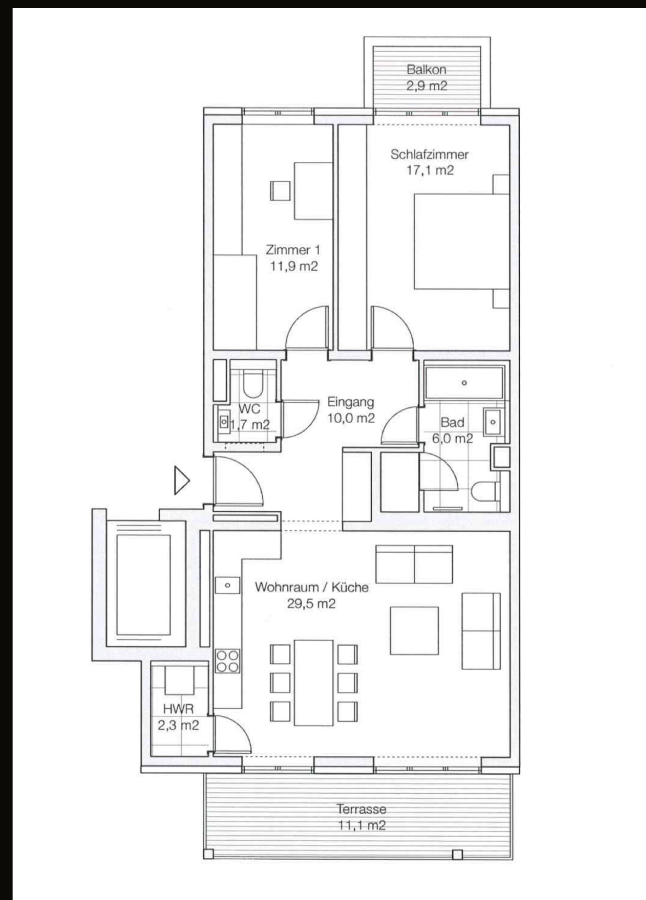
- 87 m² Wohnfläche, 3. OG
- Wohnküche 29,5 m² — offener Grundriss
- Schlafzimmer 17,1 m² + Arbeitszimmer 11,9 m²
- Süd-Nord-Durchlüftung — natürliche Querlüftung

Ausstattung & Küche

- FENIX-Küche in mattem Champagner, alle Markengeräte
- Eichenparkett in allen Räumen
- Hauptbad: Badewanne + Walk-in-Dusche; separates Gäste-WC
- Einbauschränke, HWR mit Waschmaschine/Trockner

Komfort & Technik

- Fußbodenheizung durchgehend
- 3-fach Wärmeschutzverglasung — Schallschutzklasse 4 (Straßenseite)
- Elektrische Jalousien an allen raumhohen Fenstern
- Energieklasse A — niedrige Nebenkosten
- Ethernet-Verkabelung in jedem Raum (LAN-Anschlüsse)
- 11,1 m² Terrasse (Süd) + 2,9 m² Balkon (Schlafzimmer)
- Bezugsfrei — sofort verfügbar



Lage & Lebensgefühl

Berlin-Charlottenburg, auch City West genannt, ist kein Trend — es ist eine Institution. Seit über einem Jahrhundert steht dieser Kiez im Postleitzahlgebiet 10629 für das Beste, was Berlin zu bieten hat: Kultur, Gastronomie, Architektur und eine Gelassenheit, die man anderswo vergeblich sucht. Die Gervinusstraße liegt mittendrin — nahe den Antiquariaten des Savignyplatzes und den Restaurants der Kantstraße, fünf Minuten vom Kurfürstendamm entfernt.

2 Min.
U-BAHN

3 Min.
S-BAHN

2 Min.
KANTSTRASSE

5 Min.
KURFÜRSTENDAMM

8 Min.
MESSE BERLIN

10 Min.
KADEWE

Warum Charlottenburg. Warum jetzt.

~€9.138/m²

Charlottenburg Neubau-Durchschnitt: €8.500–€11.000/m²

~4,0% *Bruttorendite*

Basierend auf €2.650/Monat Marktmiete

Energieklasse A

Zukunftssicher — unter den Schwellenwerten für Sanierungspflicht

<1% *Leerstand*

Einer der engsten Mietmärkte Berlins

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie eine private Besichtigung

R U B Y R E G M B H

E-MAIL

info@rubyre.de

WEB

gervinusstrasse.rubyre.de



Gervinusstraße

10629 BERLIN · CHARLOTTENBURG

RubyRE GmbH · Gervinusstraße 1b · 10629 Berlin
Amtsgericht Charlottenburg HRB 174530 B · Geschäftsführer: Yiheng Feng

© 2026 RubyRE GmbH. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.