



PRIVATES ANGEBOT

# *Gervinusstraße*

Wo Design auf Lebensart trifft

87 M<sup>2</sup> · 3 ZIMMER · BAD & GÄSTE-WC · NEUBAU 2016 · PROVISIONSFREI · €795.000

€795.000

Eine Wohnung, die nichts mehr braucht. Professionell gestaltet, makellos erhalten, bezugsfertig  
— im Herzen von Berlins elegantestem Kiez.

---

## *Auf einen Blick*

87

M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

3

ZIMMER

1+1

BAD & GÄSTE-WC

2

TERRASSEN

*FENIX*

DESIGNERKÜCHE

*Eiche*

EICHENPARKETT

FUSSBODENHEIZUNG

*LAN*

ETHERNET VERKABELT



## *Wohnraum & Küche*

29,5 m<sup>2</sup> 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 Markengeräte, eine Arbeitsfläche, die zum Verweilen einlädt. Diese Küche wurde nicht eingerichtet. Sie wurde entworfen.



## *Schlafzimmer*

17,1 m<sup>2</sup> 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*

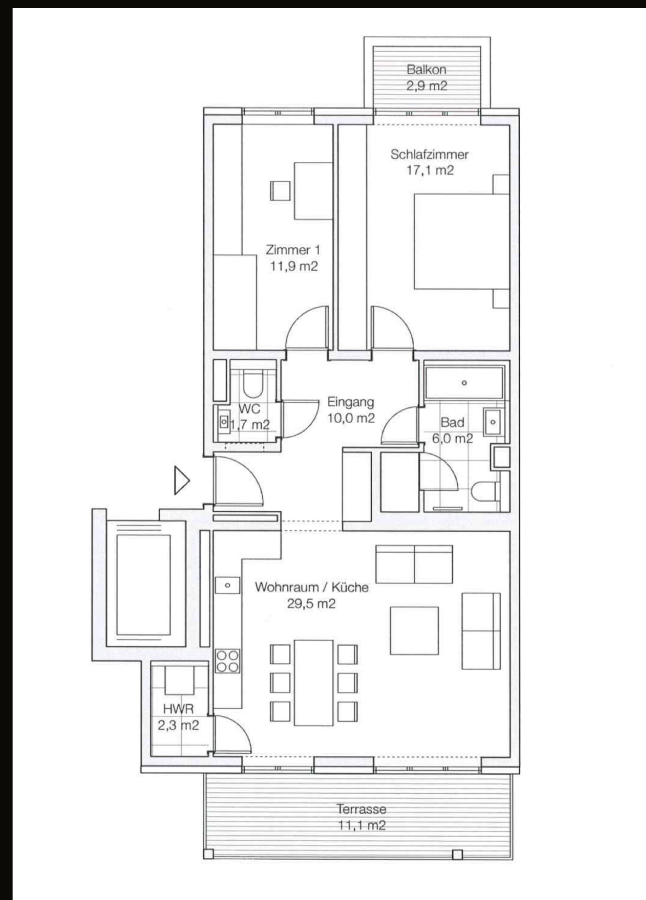
- 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3. OG
- Wohnküche 29,5 m<sup>2</sup> — offener Grundriss
- Schlafzimmer 17,1 m<sup>2</sup> + Arbeitszimmer 11,9 m<sup>2</sup>
- Süd-Nord-Durchlüftung — natürliche Querlüftung

## *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
- Energieklasse A — niedrige Nebenkosten
- Ethernet-Verkabelung in jedem Raum (LAN-Anschlüsse)
- 11,1 m<sup>2</sup> Terrasse (Süd) + 2,9 m<sup>2</sup> Balkon (Schlafzimmer)
- Bezugsfrei — sofort verfügbar



## Lage & Lebensgefühl

---

Charlottenburg ist kein Trend — es ist eine Institution. Seit über einem Jahrhundert steht dieser Kiez für das Beste, was Berlin zu bieten hat: Kultur, Gastronomie, Architektur und eine Gelassenheit, die man anderswo vergeblich sucht. Die Gervinusstraße liegt mittendrin — zwischen 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/m<sup>2</sup>

Charlottenburg Neubau-Durchschnitt: €8.500–€11.000/m<sup>2</sup>

~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](mailto:info@rubyre.de)

WEB

[gervinusstrasse.rubyre.de](http://gervinusstrasse.rubyre.de)



**Gervinusstraße**

10629 BERLIN · CHARLOTTENBURG

RubyRE GmbH · Gervinusstraße 1b · 10629 Berlin  
Amtsgericht Charlottenburg HRB 259541 B · Geschäftsführer: Ramon Feng

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