

Exposé

Wohnung in Berlin Neukölln

**Provisionsfrei. Großzügige Altbauwohnung im Herzen
Neuköllns. Bezugsfrei ab dem 1.8.26**



Objekt-Nr. OM-279789

Wohnung

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Maurizio Gatto

Silbersteinstraße xx
12051 Berlin Neukölln
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	103,58 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	295 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau liegt im Herzen von Berlin-Neukölln und überzeugt durch ihre helle Atmosphäre und die ideale Lage.

Highlights der Wohnung:

Südausrichtung: Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet und profitieren den ganzen Tag von natürlichem Licht.

Guter Schnitt: Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Singles, Paare, Familie oder als Homeoffice-Option.

Wohnkomfort ohne Balkon: Auch ohne Außenfläche bietet die Wohnung dank ihrer ruhigen Lage im Hinterhaus eine angenehme Wohnqualität.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Straße, in unmittelbarer Nähe zur Hermannstraße. Hier genießen Sie alle Vorteile einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage:

- U- und S-Bahn-Anbindung (Hermannstraße): Schnelle Erreichbarkeit aller Berliner Bezirke.
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Nachbarschaft.
- Grünflächen wie der Volkspark Hasenheide sind fußläufig erreichbar.
- Kulturelle Vielfalt und urbanes Lebensgefühl machen Neukölln zu einem der spannendsten Stadtteile Berlins.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Fassadendetail

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer

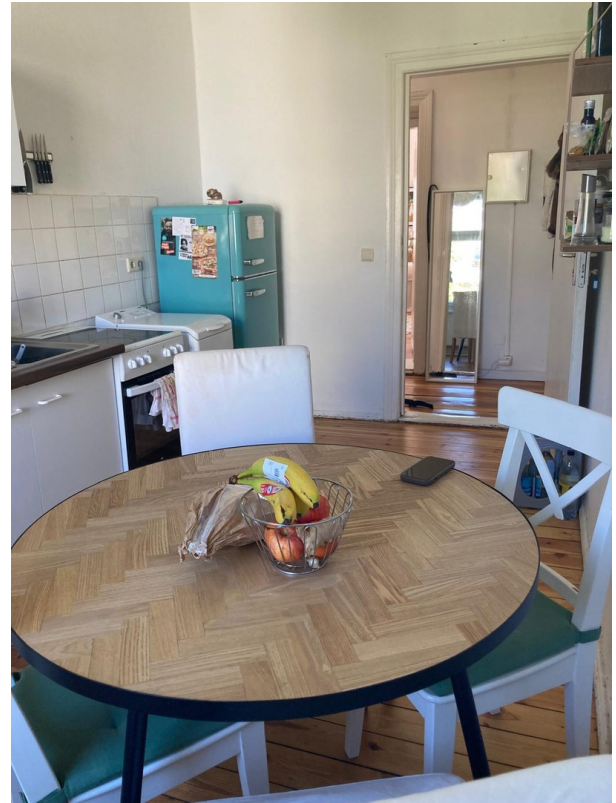


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

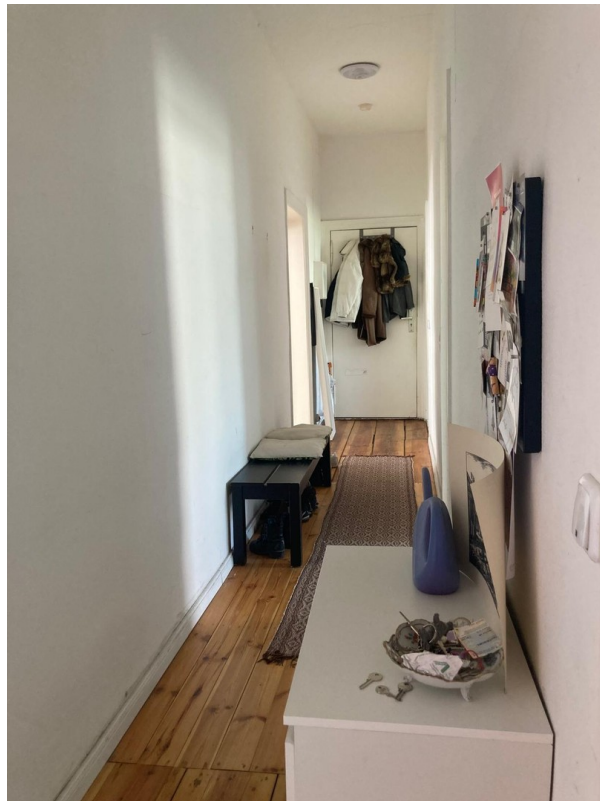


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster



Exposé - Galerie



Rückseite



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Grundrisse

