

Exposé

Wohnung in Berlin

**Bezugsfreie, charmante Altbauwohnung - Top Zustand -
Bezugsfrei - von Privat**



Objekt-Nr. OM-402582

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Bohn

Kamekestraße 10
13409 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	53,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	285 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENGLISH BELOW

Willkommen in der Kamekestraße, im Stadtteil Reinickendorf in Berlin! Diese freundliche Wohnung bietet Ihnen auf 53 Quadratmetern behaglichen Wohnkomfort. Mit zwei großen, hellen Zimmern, einem modernen Bad und einer kleinen komplett ausgestatteten Einbauküche ist diese Immobilie ideal für alle, die Wert auf Wohlfühlatmosphäre legen. Ein kleiner Balkon lädt dazu ein, die Ruhe, die frische Luft und die grüne Umgebung zu genießen.

Die Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses und weist eine Wohnfläche von 53 m² auf. Das Wohngebäude wurde ca. 1910 errichtet und wird von den Eigentümern fortlaufend gepflegt. In den letzten fünf Jahren wurde der gesamte Keller kernsaniert und der Dachstuhl samt Dacheindeckung vollständig erneuert. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand.

Die hier angebotene Wohnung wurde vor 7 Jahren umfassend saniert. Die Elektrik, die Fenster, die Fensterbänke, eine moderne Einbauküche und ein feines kleines Bad wurden erneuert. Der Altbaucharme mit entsprechenden Türen, sehr schönem Dielenfußboden und einer beeindruckenden Deckenhöhe von 3,20 m bleibt Ihnen erhalten. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Welcome to Kamekestraße, in the Reinickendorf district of Berlin! This friendly apartment offers you comfortable living space on 53 square meters. With two large, bright rooms, a modern bathroom, and a small fully equipped fitted kitchen, this property is ideal for everyone who values a cozy atmosphere. A small balcony invites you to enjoy the tranquility, fresh air, and green surroundings.

The old-building apartment is located on the 1st floor of a four-story multi-family house and has a living space of 53 m². The building was constructed around 1910 and is continually maintained by the owners. In the last five years, the entire basement has been completely renovated and the roof structure along with the roof covering has been fully renewed. The property is in very good condition. The apartment offered here underwent extensive renovation 7 years ago. The electrical system, windows, window sills, a modern fitted kitchen, and a fine small bathroom were renewed. The charm of an old building with corresponding doors, a very beautiful wooden floor, and an impressive ceiling height of 3.20 m remains intact. A basement storage room completes the offer.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

ENGLISH BELOW

Die Kamekestraße liegt in einem sehr ruhigen und grünen Wohnumfeld, das von Mehrfamilienhäusern, Kopfsteinpflasterstraßen und Bäumen am Straßenrand geprägt ist. Die Grundversorgung ist gut: Für Ihre täglichen Einkäufe sind mehrere Discounter wenige 100 Meter entfernt, sonstige Läden des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Versorgungsmöglichkeiten sind ebenfalls in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Im näheren Umfeld finden Sie Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Bushaltestellen sind in 2 Minuten zu erreichen; die S-Bahn-Station Schönholz ist ca. 6 Minuten entfernt, und die U-Bahn-Haltestelle Franz-Neumann-Platz ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Für Autofahrer ist die Nähe zur A111 besonders praktisch, da sie schnelle Verbindungen sowohl in die Berliner Innenstadt als auch ins Umland ermöglicht.

Die Lage ist zudem ideal für Kinder: Nur 100 Meter entfernt befindet sich der Kindergarten Kita Mittelbruchzeile. Die Hausotter-Grundschule ist nur 250 Meter entfernt. Spielplätze sind in der Nähe.

Ein Blick auf die Fotos und den beigefügten Grundriss - Wohnung 04 - zeigt, dass Sonnenlicht von Süden und Westen eine helle, freundliche Atmosphäre in die Wohnung bringt.

Das monatliche Wohngeld inklusive Heizung und Wasser beträgt 285 €. Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

Eine Verkaufsprovision oder Maklercourtage fällt nicht an.

Welcome to Kamekestraße in a very quiet and green residential area. The surroundings are characterized by multi-family houses, cobblestone streets, and trees lining the streets. Basic amenities are excellent: several discount stores are just a few hundred meters away for daily groceries, and other shops and medical services are also within a short walking distance. In the nearby area you'll find cafés and restaurants to linger at.

Bus stops are reachable in 2 minutes; Schönholz S-Bahn station is about 6 minutes away, and Franz-Neumann-Platz U-Bahn is around a 10-minute walk. For drivers, proximity to the A111 is particularly convenient, offering quick connections to both central Berlin and the surrounding area.

The location is also ideal for children: kindergarten Kita Mittelbruchzeile is only 100 meters away, and Hausotter-Grundschule is just 250 meters away. Playgrounds are nearby.

A look at the photos and the attached floor plan - Apartment 04 - shows that sunlight from the south and west creates a bright, friendly atmosphere in the apartment.

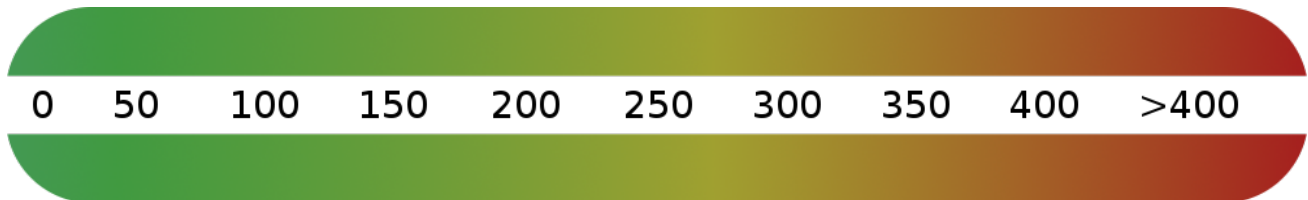
The monthly service charge, including heating and water, is 285 €. The apartment is vacant and can be moved into immediately. No sales commission or broker fee applies.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Galerie



Balkon



Raum 1 (1)

Exposé - Galerie



Raum 1 (2)



Raum 2 (1)

Exposé - Galerie



Raum 2 (2)



Einbauküche

Exposé - Galerie



Duschbad



Hausflur

Exposé - Galerie



Innenhof



Kamekestraße

Exposé - Galerie



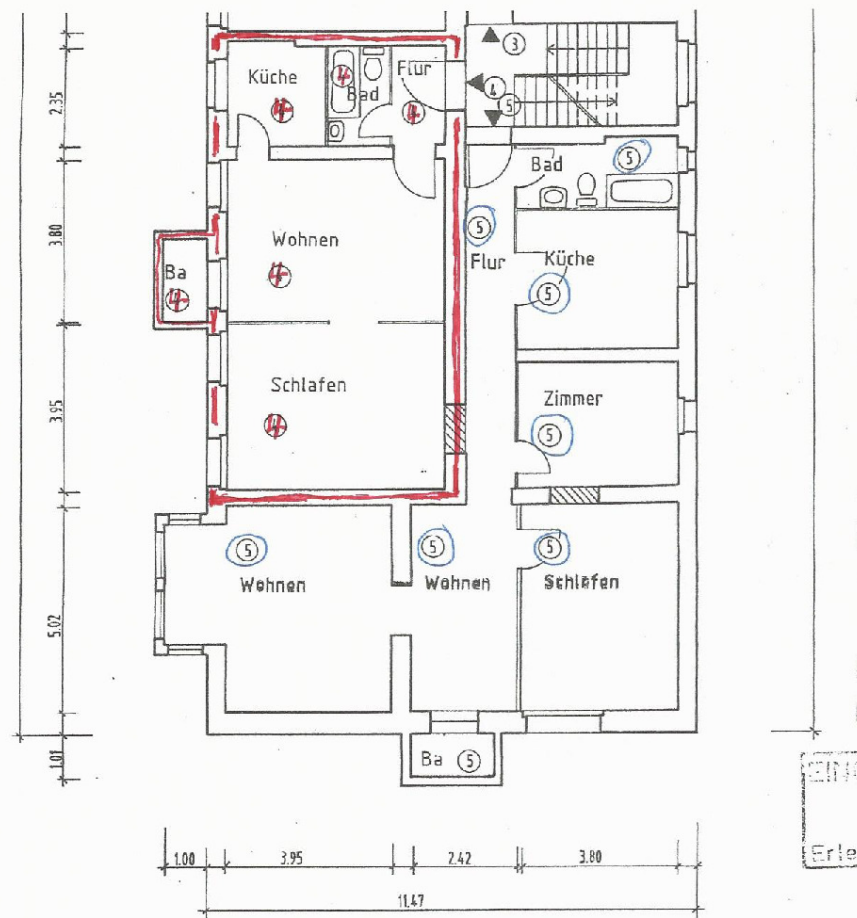
Balkon

Exposé - Grundrisse

Grundriss der Wohnung Nr. 4 im 1. OG

Ausrichtung wie eine Landkarte: Norden ist oben!

Wohnung Nr. 4 = 53 m²



Kamerke 10 1. OG Wohnung 4
2-Zimmer