

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

**Familien aufgepasst! ab 01.07.2026 bezugsfrei! 4 Zi-  
Altbau / provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-404700

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Mario Dreyer

Letteallee 6  
13409 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	378 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Altbauwohnung im denkmalgeschützten Ensemble aus der Gründerzeit steht ab 01.07.2026 zum Eigenutz zur Verfügung und bietet ein seltenes Zusammenspiel aus klassischem Charme, intelligenter Raumaufteilung und modernen Annehmlichkeiten – perfekt für Familien mit Kindern oder für Senioren, die großzügiges Wohnen im Erdgeschoss schätzen.

Die Wohnung liegt zentral und ruhig im beliebten Reinickendorfer Lettekiez – nahe dem Schäfersee und der Schönholzer Heide. Die U8 (Franz-Neumann-Platz) sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Auch S-Bahn- und Fernbahnan Anschlüsse sind schnell zu erreichen.

Perfekte Infrastruktur:

- Kitas, Grund- & Oberschulen (z. B. Kita Letteallee, Reginhard-Grundschule, Friedrich-Engels-Gymnasium)
- Supermärkte (Lidl, Aldi) an der Residenzstraße & Pankower Allee
- Ärzte verschiedener Fachrichtungen in der Umgebung
- Nähe zu Freizeit- & Erholungsflächen

Beim Betreten der ca. 108m<sup>2</sup> großen Wohnung empfängt Sie ein langgezogener, breiter Flur, der den Zugang zu allen Räumen bietet und mit seiner Großzügigkeit sofort begeistert. Die hohen Decken mit Altbau-Charakter verleihen jedem Raum ein luftiges und elegantes Ambiente.

Highlights der Wohnung:

- 4 vielseitig nutzbare Zimmer mit teils originalem Charme
- Helle, geräumige Küche mit moderner Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, stilvoll deckenhoch gefliest
- Abstellkammer und Zugang zum eigenen Kellerabteil direkt aus der Wohnung – ein echter Geheimtipp!

Die Wohnung wurde vor 4 Jahren komplett renoviert.

Besonders hervorzuheben ist das kreativ gestaltete Kinderzimmer: Eine stilvolle Schlafempore nutzt die Raumhöhe optimal aus – oben befindet sich der Schlafbereich, unten ist Platz für Lernen, Spielen oder Gaming. Außerdem verbirgt sich hier ein geheimer Zugang zum privaten Kellerabteil, das ideal als Hobbyraum oder Lagerfläche genutzt werden kann. Direkt daneben liegt das großzügige Elternschlafzimmer, das Ruhe und Rückzug garantiert. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es als weiteres Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer.

Diese Altbauwohnung vereint klassischen Berliner Charme mit durchdachter Funktionalität – ideal für Familien mit Platzbedarf oder Senioren, die barrierearmes Wohnen in zentraler Lage suchen. Hohe Decken, großzügige Räume und praktische Details machen dieses Zuhause zu einem Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Möchten Sie mehr erfahren - Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

**Lage**

Zentrale und ruhige Lage im beliebten Lettekiez

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Letteallee – mitten im charmanten und ruhigen Lettekiez im Ortsteil Reinickendorf. Diese Wohngegend zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft, eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zu zahlreichen Grünflächen aus.

In direkter Umgebung laden der idyllische Schäfersee sowie die weitläufige Schönholzer Heide zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannter Erholung im Grünen ein. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend: Die U-Bahnstation Franz-Neumann-Platz (U8) ist fußläufig erreichbar, ebenso mehrere Buslinien. Über die nahegelegenen S- und Fernbahnhöfe besteht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe – ideal für alle, die urbanes Leben mit Ruhe und Natur verbinden möchten:

- U Franz-Neumann-Platz: ca. 5 Gehminuten
- Kita Letteallee: ca. 10 Gehminuten
- Reginhard-Grundschule: ca. 5 Gehminuten
- Georg-Schlesinger-Schule: ca. 6 Gehminuten
- Friedrich-Engels-Gymnasium: ca. 15 Gehminuten
- Supermärkte (Lidl, Aldi): ca. 5 Gehminuten
- Hausarztpraxis GERMEDICA: ca. 7 Gehminuten
- Zentrale Notaufnahme | DRK Kliniken Berlin Mitte: ca. 15 Geminuten
- Vivantes Prostatazentrum: ca. 15 Geminuten
- Plura Miniaturgolf Am Schäfersee: ca. 5 Gehminuten
- Schäfersee: ca. 7 Gehminuten
- Volkspark Schönholzer Heide: ca. 6 min. mit dem Auto

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

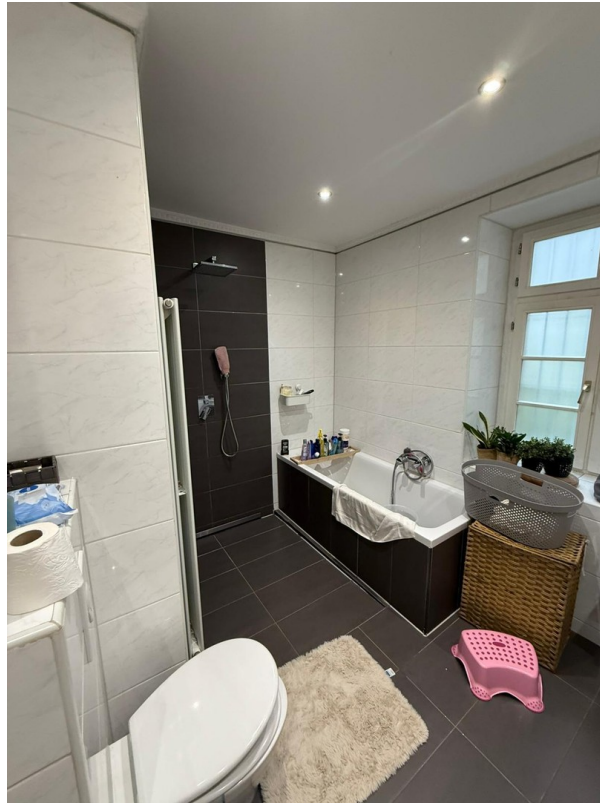


Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

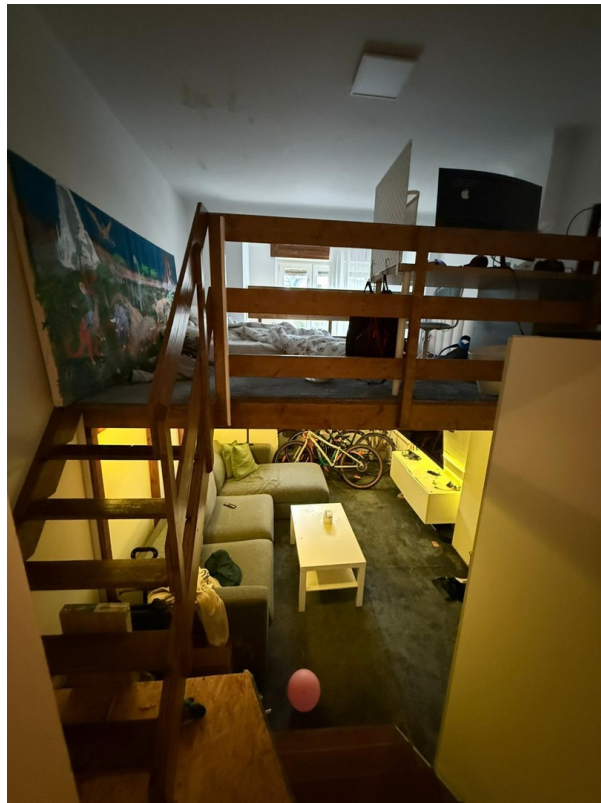


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



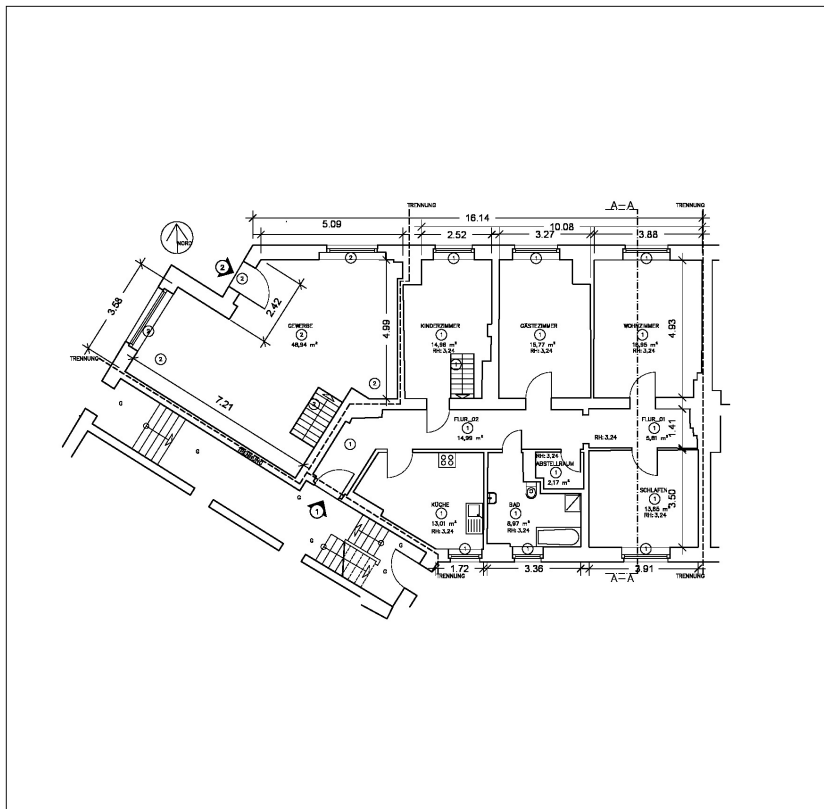
Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



ABGESCHLOSSENHEIT

[BAUHERR]  
**METIS Vermögensverwaltung UG**  
 Hedemannstr. 13, 10969 Berlin

[PROJEKT]  
**LETTEALLEE 6**  
 13409 Berlin

[ENTWURFSVERFASSER]  
**andreas Boden**

[ANMERKUNGEN]									

[INDEX]	D	A	B	C	D	E	F
[ÄNDERUNGEN]							
[DATUM]	[PROJEKT]	[BLATT]	[BLATT]				

Alle Räume sind in Meter!  
**EG**  
 DATUM 03.11.2025 MASSSTAB 1:50  
 BLATT A3  
 [PLAN NR.] **AB 01** [PROJEKT] **lett**  
 A | B | C | D | E | F | G | H | I | K | L | M | N | O | P | Q | R | S | T | U