

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung im besten Schöneberger Kiez!



Objekt-Nr. OM-411229

#### Wohnung

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:  
MC

10827 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1892	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, Seitenflügel, eines wunderschönen historischen Gebäudes. Mit Blick auf einen ruhigen, grünen Innenhof bietet sie die perfekte Kombination aus friedlichem Wohnen und der Nähe zu einem der lebendigsten Viertel Berlins.

Die Wohnung wurde 2020 vollständig renoviert. Der traditionelle Altbaugrundriss wurde in einen modernen, offenen Raum verwandelt, der viel Tageslicht hereinlässt und eine optimale Nutzung der Fläche ermöglicht, während die originalen architektonischen Details sorgfältig bewahrt wurden.

This charming 2-room Altbau apartment is located on the 2nd floor, side wing, of a beautifully preserved historic building. Overlooking a serene, green courtyard, it offers the perfect blend of peaceful living and proximity to one of Berlin's most vibrant neighborhoods.

Fully renovated in 2020, the apartment reinterprets the traditional Berlin Altbau layout into a modern, open living space. The design maximizes natural light and functionality, while thoughtfully preserving the original architectural details that give the apartment its distinctive character.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der lebendigsten Gegenden Schönebergs, dem Crellekiez, bekannt für seine multikulturelle und künstlerische Atmosphäre und die Mischung aus Einheimischen und internationalen Bewohnern. Die kulinarische Szene des Viertels ist herausragend, mit einigen der besten Cafés, Bäckereien, Restaurants, Eisdielen und Bars Berlins.

Die Wohnung liegt nur wenige hundert Meter von der S1 (Station Julius-Leber-Brücke) und der U7 (Kleistpark) entfernt und bietet somit eine ausgezeichnete Anbindung an ganz Berlin.

The apartment is located in one of the most vibrant areas of Schöneberg, the Crellekiez, known for its multicultural and artistic energy, with a mix of local Berliners and international residents. The neighborhood's culinary scene is exceptional, featuring some of the best cafés, bakeries, restaurants, ice cream shops, and bars in Berlin.

Conveniently situated just a few hundred meters from the S1 (Julius-Leber-Brücke station) and the U7 (Kleistpark), the apartment also offers excellent connections throughout Berlin.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	187,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Perspektive

# Exposé - Galerie



Blick auf den Eingang

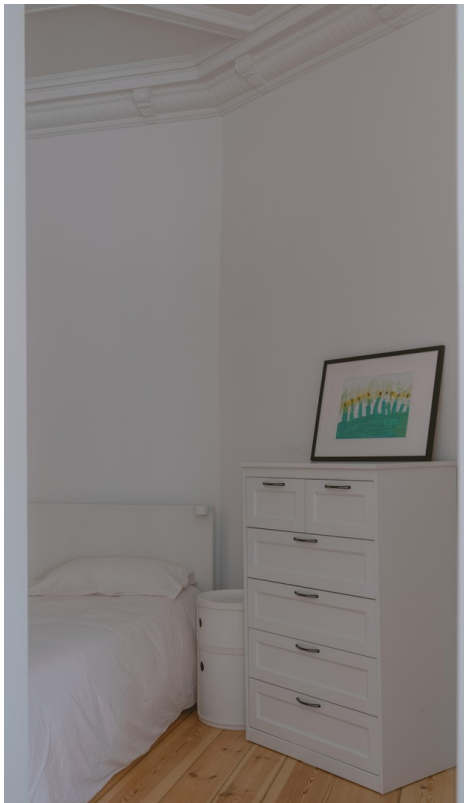


Hochwertige Einbauküche

# Exposé - Galerie



Glastür zwischen den Räumen



Schlafbereich



Modernes Badezimmer

# Exposé - Galerie



Originale Altbau-Elemente



Hohe Decken mit Stuck

# Exposé - Galerie

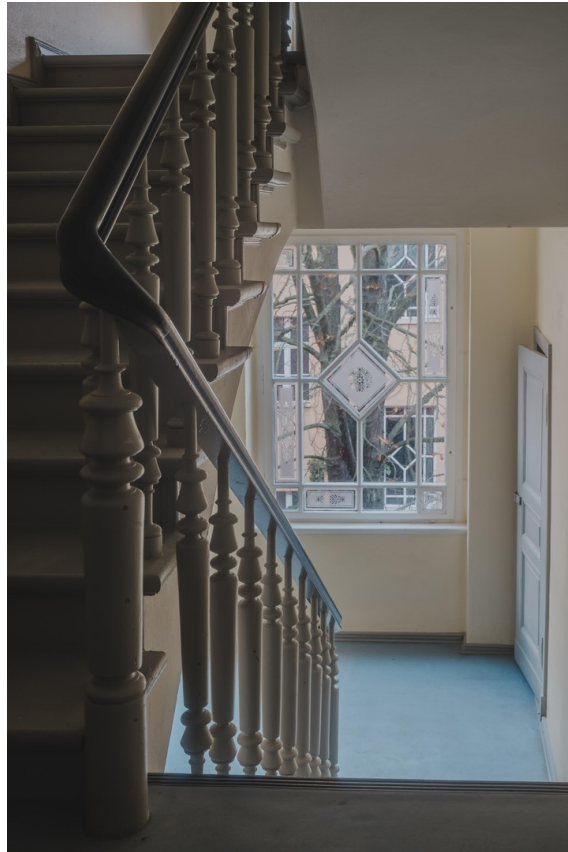


Schöner Frühjahrsblick



Zugang zum Innenhof

# Exposé - Galerie

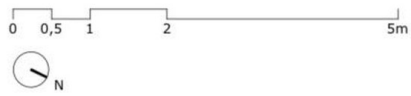


Treppenhaus

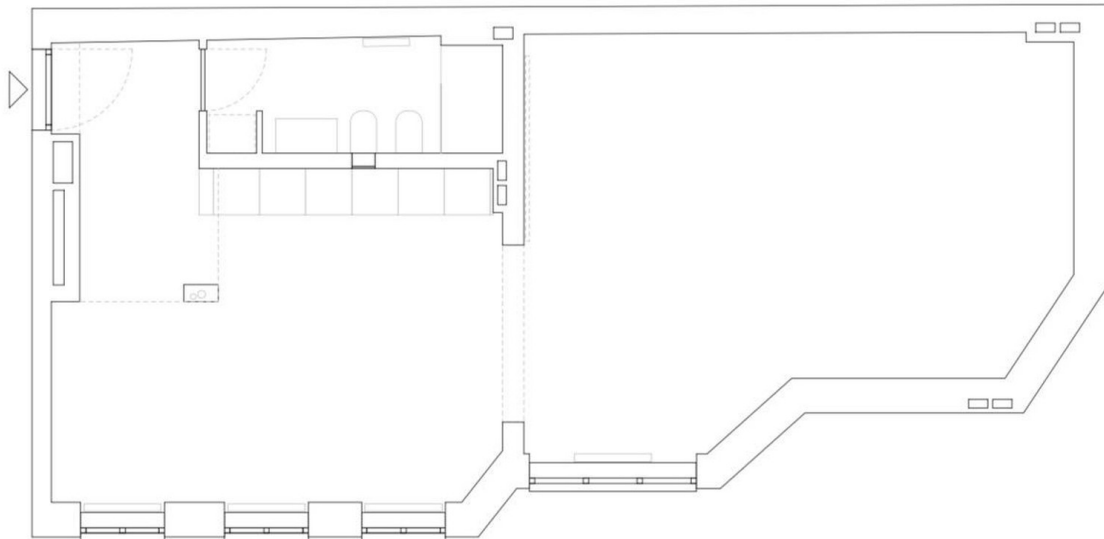


Blick in der Erdmannstr.

# Exposé - Grundrisse



**Projekt Planung** 1:50  
Berlin Erdmannstrasse 6



Grundriss