

Exposé

Wohnung in Berlin

von privat: Kienhorster Gärten - bezugsfreie sanierte Wohnung in Reinickendorf



Objekt-Nr. OM-445756

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Martin

Lienemannstraße
13403 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,52 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	184 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine wunderschöne gut geschnittene sanierte 2-Zimmer Wohnung im 2. OG mit Balkon und Blick in den grünen Innenhof im begherten Wohnquartier "Kienhorster Gärten" in der Lienemannstrasse in Reinickendorf. Die Wohnung wurde im April 2026 komplett renoviert und verfügt über neue Vinylböden in Holzoptik. Zu der Wohnung gehört ein großer Abstellkeller. Die Wohnung wurde von unserer Tochter bewohnt, die in eine größere Wohnung umgezogen ist, nachdem sich die Familie vergrößert hat. Die 6 Wohnungen vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss werden durch ein Treppenhaus erschlossen. Die Errichtung der Wohnanlage erfolgte 1953/1954. Die Dachgeschosse wurden 1987 aufgesetzt und das Dach in dem Zuge komplett erneuert.

This is a beautiful, well-designed, renovated 2-room apartment on the 2nd floor with a balcony overlooking the green courtyard in the sought-after "Kienhorster Gärten" residential complex on Lienemannstrasse in Reinickendorf. The apartment was completely renovated in April 2026 and features new wood-look vinyl flooring. A large storage cellar is also included. The apartment was previously occupied by our daughter, who moved to a larger apartment after her family grew. The six apartments, located on the ground floor through the 2nd floor, are accessed via a staircase. The building was originally constructed in 1953/1954. The top floors were added in 1987, at which time the roof was completely replaced.

Ausstattung

Solide Gebäudekonstruktion (Gründung auf Streifenfundamenten, Außenwände und tragende Wände in Ziegel-/Steinmauerwerksbauweise, Geschossdecken massiv in Stahl-/Stein- bzw. Stahlbetonbauweise), die Fassade ist mit Wärmedämmung und Reibputz versehen), Dreh-/Kipp-Kunststofffenster mit Isolierverglasung, das Dach wurde 1987 aufgestockt und in dem Rahmen neu gestaltet. Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, Heizungsleitungen auf Putz, Warmwasseraufbereitung dezentral über elektrische Durchlauferhitzer, neue Klingel-Wechselsprechstellen, Wandbeläge mit Raufasertapete, Küche und Bad gefliest, Wohnräume mit neuen Vinylböden in Holzoptik ausgestattet, neue LED Beleuchtung in der kompletten Wohnung, LED-Wandspiegel im Bad neu, komplett neu tapeziert und gestrichen. Wunderschöne gemauerte Loggia/ Balkon mit Blick in den grünen Innenhof. Beheizung der Wohnung mit Heizkörpern / Thermostatventil, Bad keramisch gefliest und neu gestrichen mit spezieller Feuchtraumfarbe (Silikatfarbe). Die Drückergarnituren wurden im April 2026 erneuert. Zur Wohnung gehört ein großer Abstellkeller.

Solid building construction (foundation on strip foundations, exterior and load-bearing walls in brick/stone masonry, solid steel/stone or reinforced concrete floor slabs), the facade is insulated and finished with textured plaster, tilt-and-turn PVC windows with double glazing, the roof was extended in 1987 and redesigned within the framework. Heating is provided by a gas central heating system with surface-mounted heating pipes, hot water is supplied by individual electric instantaneous water heaters, new intercom systems, woodchip wallpaper on the walls, tiled kitchen and bathroom, new wood-look vinyl flooring in the living areas, new LED lighting throughout the apartment, new LED wall mirror in the bathroom, completely re-wallpapered and painted. Beautiful brick loggia/balcony overlooking the green inner courtyard. The apartment is heated by radiators with thermostatic valves, the bathroom has ceramic tiles and has been repainted with special moisture-resistant paint (silicate paint). The door handles were replaced in April 2026. The apartment includes a large storage cellar.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung der Wohnung nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder eines Eigenkapitalnachweises (über die Höhe des Kaufpreises) erfolgen kann.

Please note that a viewing of the apartment can only take place after presentation of a financing confirmation from your bank or proof of equity (regarding the amount of the purchase price).

Lage

Reinickendorf befindet sich im Nordwesten der Bundeshauptstadt Berlin, hier machen Grün- und Wasserflächen ca. 60% des Bezirks aus. Reinickendorf vereint ein facettenreiches Bild großstädtischen Flairs, moderner Industrie und naturnaher Erholungsflächen mit wirtschaftlicher Stärke und außergewöhnlicher Lebensqualität. Verkehrstechnisch ist Reinickendorf von S-Bahn, U-Bahn und Bus sowie der Stadtautobahn A111 erschlossen, sodass eine gute regionale und überregionale Erreichbarkeit gegeben ist. In unmittelbarer Umgebung gibt es die Naherholungsgebiete Tegeler See und Tegeler Forst, viele Unternehmen und genügend Einkaufsmöglichkeiten.

Reinickendorf is located in the northwest of the German capital, Berlin, where green spaces and waterways comprise approximately 60% of the district. Reinickendorf combines a multifaceted blend of metropolitan flair, modern industry, and natural recreational areas with economic strength and exceptional quality of life. Reinickendorf is well-served by S-Bahn, U-Bahn, and bus lines, as well as the A111 city motorway, ensuring excellent regional and national accessibility. The Tegeler See and Tegeler Forst recreational areas, numerous businesses, and ample shopping opportunities are all within easy reach.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

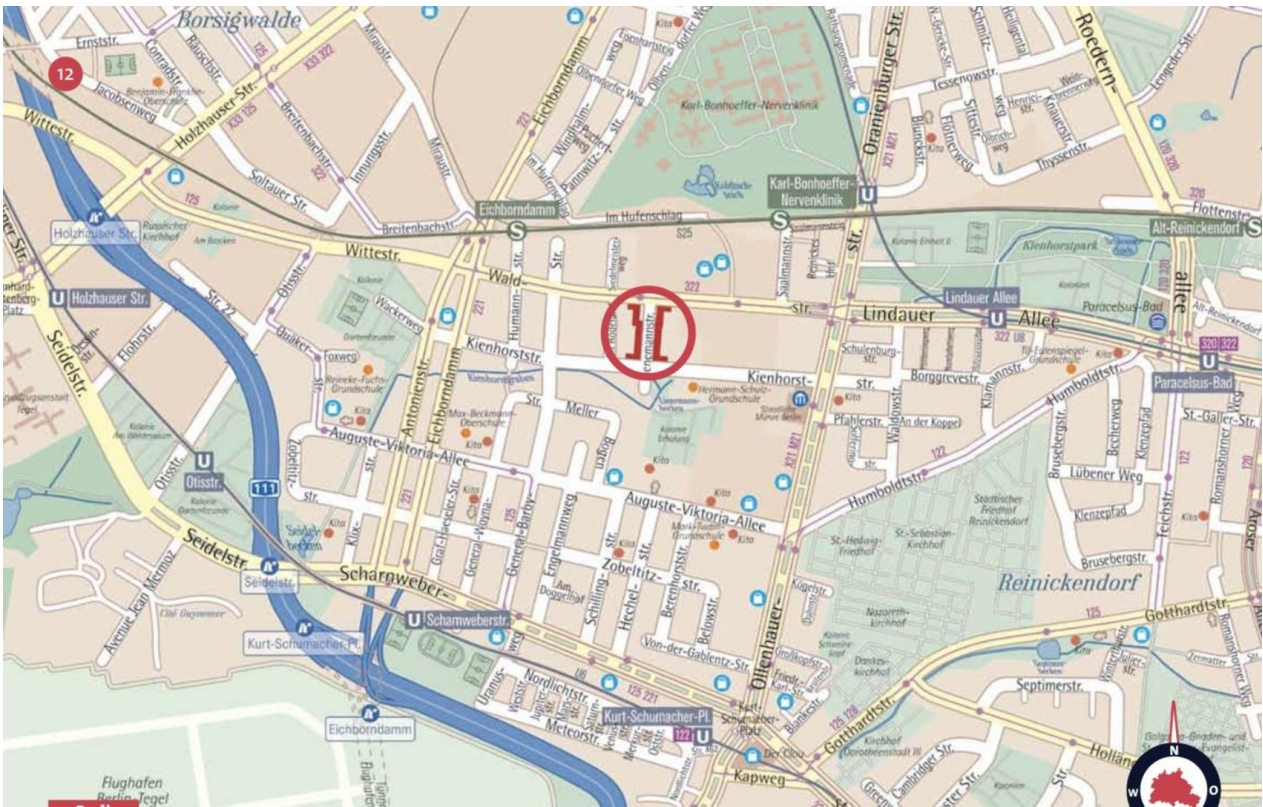


Exposé - Galerie



Gartenansicht-Lageplan

Exposé - Galerie



Badezimmer



Einbauschränk

Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer



Strassenansicht 2

Exposé - Galerie



Strassenansicht 3



Loggia/ Balkon



Strassenansicht 4

Exposé - Galerie



Gartenansicht 2



Einbauschränk Küche



Gartenansicht 3

Exposé - Galerie



Strassenansicht 2



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur- Blick ins Bad

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



LED Wandspiegel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Einbauschränk Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick auf die Loggia

Exposé - Galerie



neue Vinylböden Holzoptik

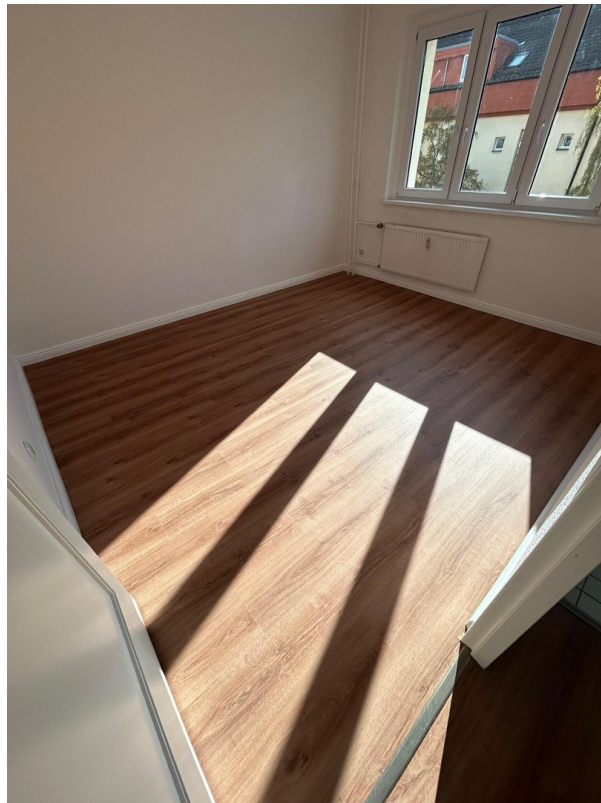


Handtuchheizkörper Bad

Exposé - Galerie



LED Spiegelschrank Bad



neue Fussböden Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Garten



Lienemannst

funktionaler Grundriss