

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südterrasse / Bright top-floor 2BR with terrace



Objekt-Nr. OM-450417

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **400.000 €**

Ansprechpartner:
Francesco

Soldiner Str. 19
13359 Berlin
Berlin
Deutschland

Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung im 5. Obergeschoss eines charmanten Altbaus (ca. 1900) in der Soldiner Straße in Berlin-Wedding.

Die Wohnung bietet ca. 78 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine angenehme Helligkeit in allen Räumen. Das großzügige Wohn- und Esszimmer (ca. 28 m²) bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse, die zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer (ca. 16 m² und 14 m²), eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Die Lage im Dachgeschoss sorgt für ein ruhiges Wohngefühl und viel Privatsphäre. Beheizt wird die Wohnung über eine eigene Gas-Etagenheizung (neu), wodurch eine individuelle Steuerung der Heizkosten möglich ist.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Möbel und Elektrogeräte können bei Interesse separat übernommen werden.

EN

Bright top-floor apartment on the 5th floor of a charming period building (circa 1900), located on Soldiner Street in Berlin-Wedding.

The apartment offers approximately 78 m² of living space and impresses with a well-designed layout and abundant natural light throughout. The spacious living and dining area (approx. 28 m²) forms the heart of the home and provides direct access to the sunny south-facing terrace, ideal for relaxing.

The property features two well-proportioned bedrooms (approx. 16 m² and 14 m²), a fully equipped fitted kitchen, and a daylight bathroom with both bathtub and shower.

Its top-floor location ensures a quiet living environment and a high level of privacy. The apartment is heated via a private (new) gas boiler, allowing for individual control of heating costs.

The apartment is well maintained and available by agreement. Furniture and appliances can be purchased separately if desired.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung (5. OG)

Sonnige Südterrasse

Großzügiges Wohn-/Esszimmer (ca. 28 m²)

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer

Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Voll ausgestattete Einbauküche

Parkett- und Fliesenböden

Eigene Gas-Etagenheizung (neu)

Gepflegter Zustand

Ruhige Wohnlage im Dachgeschoss

EN

Key Features at a Glance:

Bright top-floor apartment (5th floor)

Sunny south-facing terrace

Spacious living/dining area (approx. 28 m²)

Two well-proportioned bedrooms

Daylight bathroom with bathtub and shower

Fully equipped fitted kitchen

Parquet and tiled flooring

Individual (new) gas boiler / heating system

Well-maintained condition

Quiet top-floor location

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell frei und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Ein Energieausweis wird derzeit erstellt.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr.

Möbiliar und Elektrogeräte können bei Interesse separat übernommen werden.

Die Gas-Etagenheizung wurde kürzlich erneuert.

EN

The apartment is currently vacant and available for immediate occupancy by agreement.

An energy performance certificate is currently being prepared

All information is provided by the owner and is without guarantee.

Furniture and appliances can be purchased separately if desired.

The gas boiler (individual heating system) was recently renewed.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Soldiner Straße im Berliner Ortsteil Wedding, einem aufstrebenden und gut angebundenen Wohngebiet im Bezirk Mitte.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten aus. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Der S-Bahnhof Bornholmer Straße ist in ca. 800 Metern erreichbar, die U-Bahn-Station Pankstraße in ca. 750 Metern. Von hier bestehen schnelle Verbindungen in die Berliner Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Zudem bieten nahegelegene Grünflächen und Parks Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Lage gewinnt zunehmend an Attraktivität und verzeichnet eine stetige positive Entwicklung.

EN

The apartment is located on Soldiner Street in the Berlin district of Wedding, an up-and-coming and well-connected residential area in the borough of Mitte.

The surrounding area offers a well-established infrastructure with numerous shops, cafés, restaurants, as well as schools and kindergartens. Supermarkets and everyday amenities are within walking distance.

Public transport connections are excellent: the Bornholmer Straße S-Bahn station is approximately 800 meters away, and the Pankstraße U-Bahn station about 750 meters. From here, there are fast connections to Berlin's city centre and other districts.

Nearby green spaces and parks provide opportunities for relaxation and leisure activities.

The area is becoming increasingly attractive and continues to experience positive development.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

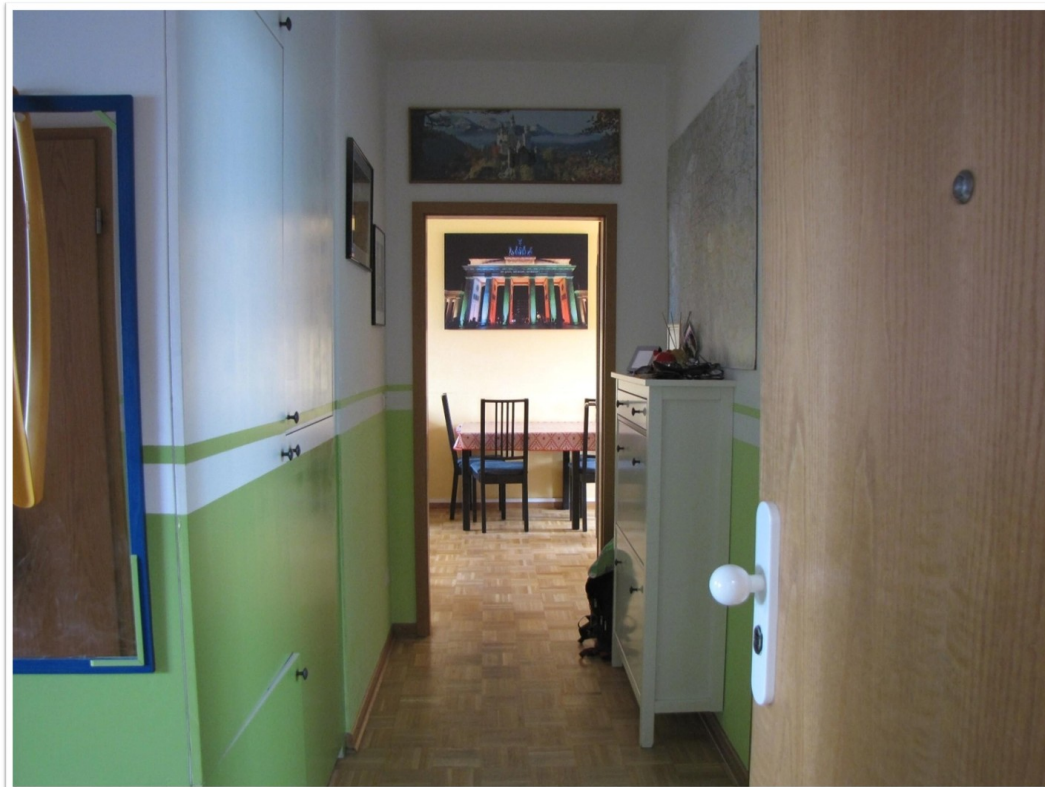
Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



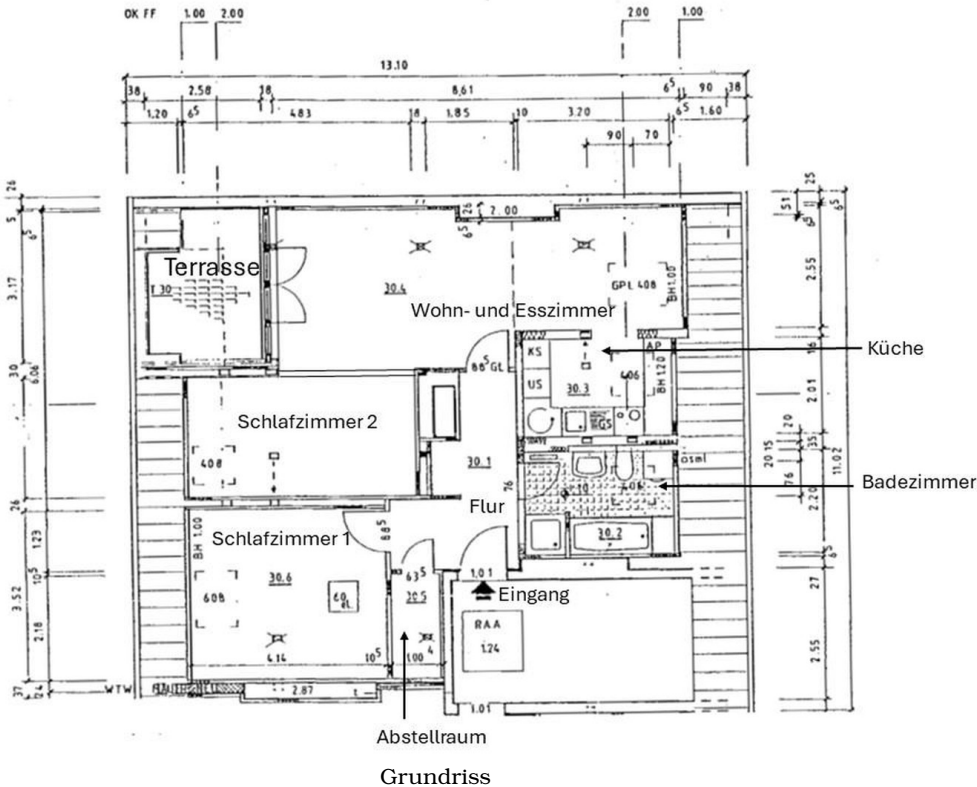
Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse



Abstellraum
Grundriss