

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfrei: Renovierter 3-Zimmer-Altbau am Pankegrünzug – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-454541

Wohnung

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Murat Özgören

Osloer Str. 101
13359 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	414 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen des Soldiner Kiezes verbindet die Atmosphäre eines klassischen Berliner Altbaus mit dem Komfort einer 2024 renovierten Wohnung. Auf ca. 65 m² erwarten Sie zwei separate Zimmer sowie ein offenes Wohnzimmer mit integrierter Küche – ein moderner, kommunikativer Wohnmittelpunkt, der heutigen Wohngewohnheiten entspricht.

Im Zuge der Renovierung 2024 wurden alle Wände professionell gespachtelt und neu gestrichen sowie hochwertiger, wasserresistenter Eichenlaminat in allen Wohnräumen verlegt. Das Tageslichtbad mit Badewanne ist eine im Berliner Altbau zunehmend seltene Annehmlichkeit. Eine Einbauküche und ein Kellerabteil runden die Ausstattung ab.

Die Wohnung wird bezugsfrei zum 01.06.2026 und provisionsfrei angeboten und eignet sich gleichermaßen für Selbstnutzer, die eine einzugsfertige Altbauwohnung in zentraler Lage suchen, wie für Kapitalanleger, die von der Aufwertung des Quartiers profitieren möchten.

Ausstattung

- Berliner Altbau, Baujahr 1911
- 2024 vollständig renoviert (Wände, Bodenbeläge)
- 3 Zimmer (2 separate Zimmer + offene Wohnküche)

Wohnzimmer/Küche 28 qm

Schlafzimmer 17 qm

Kinderzimmer 11 qm

Bad 6 qm

Flur 3 qm

- Obergeschoss von 5 (kein Aufzug)
- Eichenlaminat in allen Wohnräumen
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Isolierglasfenster
- Einbauküche vorhanden
- Kellerabteil
- Zentrale Versorgung über Ölheizung
- Wohnanlage mit 68 Einheiten, solide Erhaltungsrücklage, energetische Sanierungsplanung in Vorbereitung

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Verkauf erfolgt provisionsfrei für Käufer

Lage

Direkt vor der Tür liegt der Pankegrünzug: der Uferweg entlang der Panke ist eine grüne Lebensader mit Spielplätzen, schattigen Bänken und Spazierwegen - in 15–20 Minuten fußläufig sind Sie im Bürgerpark Pankow.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Cafés, Kitas und Schulen sind fußläufig erreichbar. Mehrere Krankenhäuser liegen in unmittelbarer Nähe.

ÖPNV-Anbindung:

Tram M13 und 50: ca. 200 m

U-Bahn Osloer Straße (U8 + U9): ca. 400 m

S-Bahn Bornholmer Str (Ringbahn, S1/2, etc.): ca. 5 Minuten erreichbar

Alexanderplatz/Zoologischer Garten mit der U-Bahn in ca. 15-20 Minuten erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

