

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfrei ab 09/2026: Drei-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Südostbalkon



Objekt-Nr. OM-458400

Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Stonehedge Immobilien

Segitzdamm 14
10969 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,98 m ²	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	345 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Ritter | Segitz – einem Wohnhaus, das die kreative Energie Kreuzbergs atmet und solide Substanz mit urbanem Lebensgefühl verbindet.

An der Ecke Ritterstraße 1 / Segitzdamm 14 treffen 22 Eigentumswohnungen auf eine lebendige Nachbarschaft zwischen Landwehrkanal, Oranienplatz und Kottbusser Tor. Das Wohnhaus besticht durch klare Linien, durchdachte Grundrisse und eine Architektur in der Formensprache der Wiederaufbauzeit. 2015 erhielt das Gebäude eine zusätzliche Etage mit zwei großzügigen Dachwohnungen und Blick über Berlin. Erschlossen wird das Haus über zwei Eingänge – von der Ritterstraße und vom Segitzdamm – mit komfortablem Zugang zu den oberen Etagen über Aufzüge.

Ein gepflegter Bestand, der durch Substanz, Wohnqualität und Ausstrahlung überzeugt – eine seltene Gelegenheit, Lage und Qualität in einem der spannendsten Kieze Berlins zu verbinden.

Ausstattung

Die Eigentumswohnung im Ritter | Segitz überzeugt mit funktionalem Schnitt und einem Südostbalkon, der die Morgensonne einfängt. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den Eingang am Segitzdamm 14.

- Hochparterre
- Fläche ca. 72 m²
- 3 Zimmer, Küche und Bad
- Loggia
- Keller
- Aufzug
- derzeit vermietet, bezugsfrei ab dem 01.09.2026
- Wohnungsnummer 11

Wir bitten um Verständnis, dass wir aus Gründen der Diskretion keine Innenaufnahmen der vermieteten Einheit veröffentlichen können.

Hinweis: Die sich in den Medien befindende Visualisierung zeigt eine unverbindliche Ausstattung nach Renovierung. Sie entspricht nicht dem aktuellen Zustand.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Das Gebäude befindet sich im Erhaltungsgebiet Luisenstadt.

Die Einheit wird im Ist-Zustand verkauft.

Allgemeine Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind von den Käufer:innen zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Wir unterstützen Sie dabei.

Lassen Sie Ihre Immobilie kostenlos und unverbindlich von uns bewerten.

Lage

Die Ritterstraße 1 / Segitzdamm 14 liegt im Herzen Kreuzbergs – einem der vielfältigsten Stadtteile Berlins. Zwischen Landwehrkanal, Oranienplatz und Kottbusser Tor verbindet die Lage urbanes Leben mit Rückzugsorten im Grünen.

Rundherum finden sich Altbauten, moderne Architektur, Galerien, Cafés, Bars und Restaurants, die den Kiez prägen. Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Supermärkte, Parks, Kulturangebote und der öffentliche Nahverkehr in wenigen Minuten erreichbar sind. Die U-Bahn-Stationen Kottbusser Tor und Prinzenstraße liegen fußläufig, der Flughafen BER ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 45 Minuten erreichbar, mit dem Auto in unter 35 Minuten.

Kreuzberg war schon immer ein Ort des Wandels, der Offenheit und kreativen Energie – eine Umgebung, die inspiriert und gleichzeitig urbanen Lebenskomfort bietet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Musterwohnung

Musterwohnung Balkon

Exposé - Galerie



Ritter-Segitz



Ritter-Segitz

Exposé - Galerie



Ritter-Segitz



Ritter-Segitz

Exposé - Galerie



Treppenhaus Segitz



Ritter-Segitz Umgebung

Exposé - Galerie



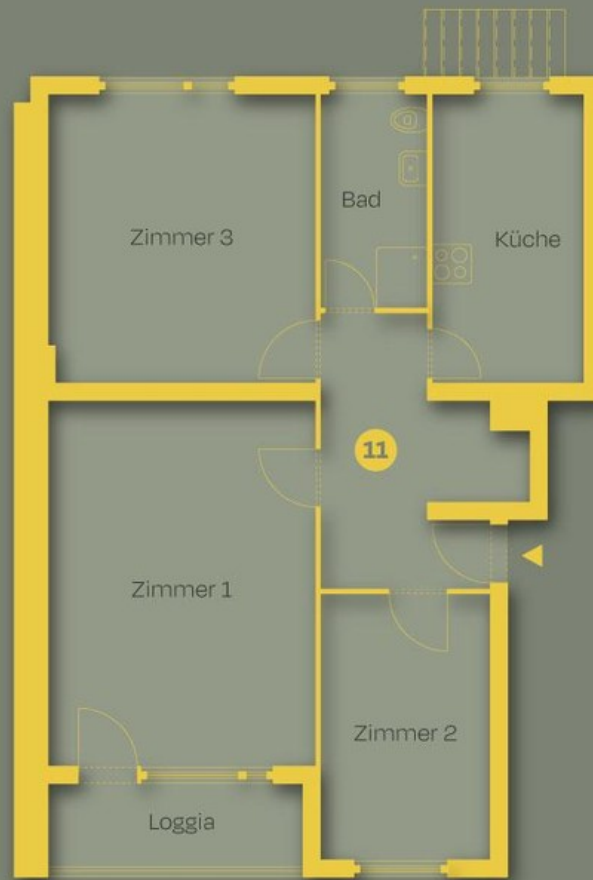
Ritter-Segitz Umgebung

Exposé - Grundrisse

Ritter | Segitz

Hochparterre

Mezzanine



WE 11
3 Zimmer
ca. 71,98 m²
Loggia



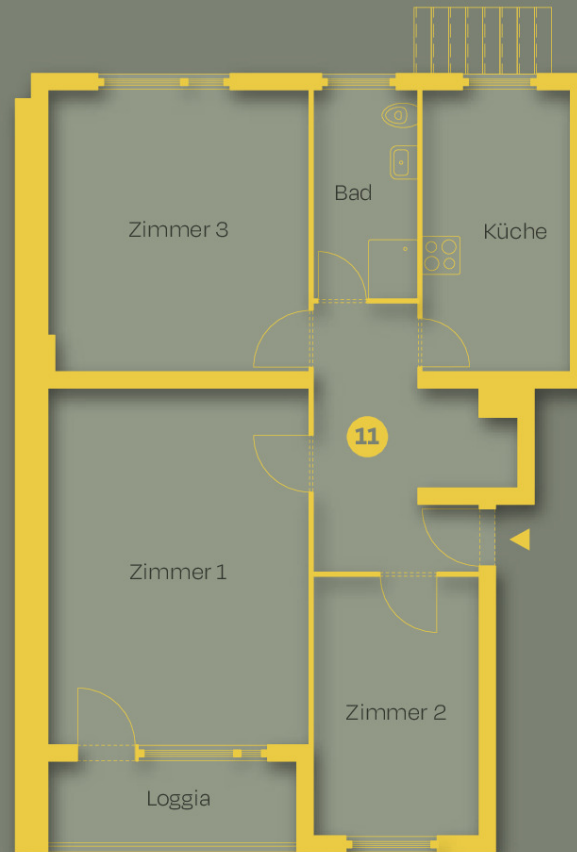
Grundriss WE 11

Exposé - Grundrisse

Ritter | Segitz

Hochparterre

Mezzanine



WE 11
3 Zimmer
ca. 71,98 m²
Loggia

