

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusiv-Kernsanierte Ensemble zwischen Tierpark und Wuhlheide



Objekt-Nr. OM-462290

Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Kazim Kizilkaya

Stolzenfelsstraße 7
10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	234 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Berlin-Karlshorst gelegen und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu einer zentralen Infrastruktur, überzeugt diese Wohnung bereits beim Betreten durch ein stimmiges Raumgefühl und klare Proportionen.

Diese Wohnung aus dem Baujahr 1908 verbindet die typischen Qualitäten eines Altbaus großzügige Raumstrukturen, Deckenhöhen von ca. 3,70 m und ein angenehmes Wohngefühl mit den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und bewahrt dadurch ihren charakteristischen Altbaucharme in authentischer Form.

Im Zuge einer umfassenden Kernsanierung wurde die Einheit technisch und optisch vollständig modernisiert. Elektrik, Wasserleitungen sowie die gesamte Heizungsanlage inklusive moderner Therme wurden erneuert. Auch das Badezimmer wurde neu gestaltet und entspricht heutigen Standards.

Glatt gespachtelte Wände, neu verlegter Parkettboden sowie die originalen, fachgerecht aufgearbeiteten und isolierten Fenster unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck. Ergänzend wurden auch konstruktive Elemente wie Balken erneuert und die Substanz nachhaltig aufgewertet.

Im Preis enthalten ist eine Wunsch-Einbauküche nach Wahl. Weitere Details dazu können bei der Besichtigung besprochen werden.

Besichtigungstermine können gerne telefonisch oder per E-Mail vereinbart werden.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale

- * Umfassend kernsanierte Altbauwohnung (Baujahr 1908)
- * Großzügige Deckenhöhen von ca. 3,70 m
- * Erneuerte Elektrik auf aktuellem Stand
- * Vollständig erneuerte Wasserleitungen
- * Neue Heizungsanlage inklusive moderner Therme
- * Modern gestaltetes Badezimmer
- * Glatt gespachtelte Wände für ein klares, hochwertiges Erscheinungsbild
- * Neu verlegter Parkettboden
- * Erneuerte Fenster (Isolierverglasung)
- * Konstruktive Aufwertung durch erneuerte Balkenelemente
- * Separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Eine Lage, die zwei Qualitäten unmittelbar miteinander verbindet:

Ruhiges, grünes Wohnen auf der einen Seite und eine gewachsene, lebendige Infrastruktur auf der anderen.

Direkt vor der Immobilie wird dieses Zusammenspiel spürbar: In die eine Richtung öffnen sich grüne Rückzugsräume, Parks und gewachsene Wohnstraßen, die zu Spaziergängen und Erholung im Alltag einladen. In die andere Richtung erreichen Sie in kurzer Distanz eine der zentralen Achsen des Stadtteils mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Nahversorgung sowie Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Genau diese Balance macht Karlshorst so attraktiv: ein Wohnumfeld, das Ruhe und Alltagstauglichkeit nicht als Gegensätze versteht, sondern sinnvoll miteinander kombiniert. Die Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung mit Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und gepflegten Altbauten – insgesamt eine solide, gewachsene Nachbarschaft mit stabiler Nachfrage.

Ergänzt wird die Lage durch nahegelegene Grünflächen wie den Rheinsteinpark sowie weitere Erholungsmöglichkeiten im Umfeld. Gleichzeitig sorgen der S-Bahnhof Karlshorst (S3) sowie Tram- und Buslinien für eine zuverlässige Anbindung in die Berliner Innenstadt und darüber hinaus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas und gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Reichweite und runden die Alltagstauglichkeit dieser Lage ab.

Eine Wohnlage, die durch ihre unmittelbare Verbindung von Ruhe, Grün und Infrastruktur überzeugt genau dort, wo man sie im Alltag braucht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich / Küche



Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Parkett



Spotlights

Exposé - Galerie



S-Bahnhof Karlshorst



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung