

Exposé

Wohnung in Berlin

Wohnung Berlin Adlershof, bezugsfrei ab 01.10.2026



Objekt-Nr. OM-475057

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Hans Eßer

12489 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	245 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung in Berlin-Adlershof vereint eine durchdachte Grundrissgestaltung mit einem attraktiven Wohnumfeld und bietet damit beste Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer mit Blick auf eine spätere Selbstnutzung. Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der einzelnen Wohnbereiche und schafft eine solide Grundlage für individuelle Wohnideen.

Die Wohnung befindet sich in der Wohnanlage „Adlershof“, die sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und die gelungene Verbindung von urbanem Leben und grüner Umgebung auszeichnet. Die Wohnungen der Anlage sind mit Küche, Bad sowie Loggia beziehungsweise Balkon ausgestattet. Besonders hervorzuheben sind die parkähnlich gestalteten Innenhöfe mit altem Baumbestand und weitläufigen Grünflächen, die der Anlage einen hohen Wohnwert verleihen. Die historisch bedeutsame Baumsubstanz wurde erhalten, die umfangreiche Modernisierung der Wohnanlage erfolgte im Jahr 1999.

Der Verkaufspreis ist Verhandlungsbasis.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört eine Einbauküche, die mit verkauft wird. Für die Küche einschließlich der Elektrogeräte besteht eine Preisvorstellung in Höhe von 2.400 €.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Adlershof zählt zu den gefragten Wohnlagen im Berliner Südosten. Hier verbinden sich die Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur mit den Vorzügen naturnaher Erholungsräume. Die angrenzenden Naherholungsgebiete sowie die Nähe zur Spree unterstreichen die besondere Wohnqualität des Standorts. Besonders prägend sind die parkähnlichen Innenhöfe mit altem Baumbestand.

Adlershof in Treptow-Köpenick zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, darunter S-Bahn-Linien, die eine direkte Verbindung zum Flughafen und zum Stadtzentrum ermöglichen. Die Nachbarschaft ist von einer angenehmen Struktur aus Mehrfamilienhäusern geprägt und bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Gleichzeitig ist das Zentrum von Adlershof mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad

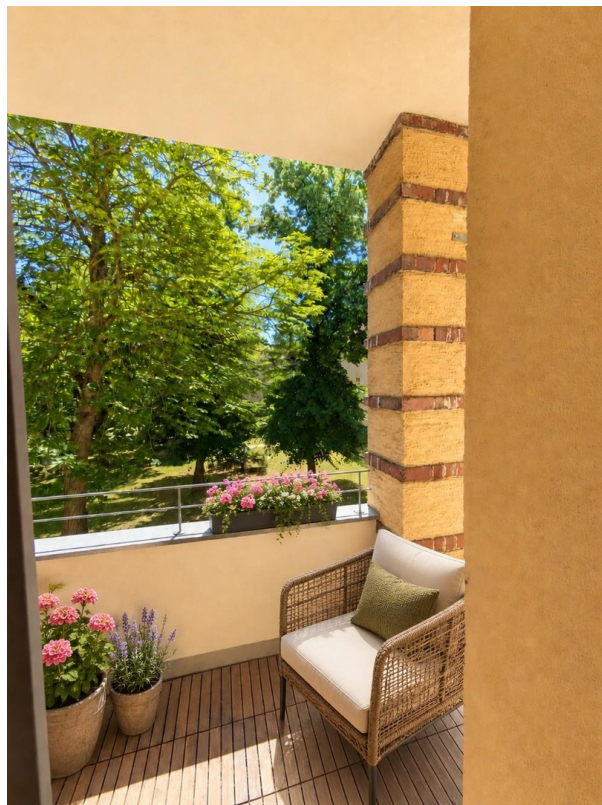


Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé Wohnung BerlinAdlershof

PRIVATES IMMOBILIENEXPOSÉ

Wohnung Berlin- Adlershof

Komplett renovierte und
modernisierte

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
Einbauküche, hochwertigem
Linoleumboden und Blick ins
Grüne.

Provisionsfrei und mietfrei ab
01.10.2026 bezugsfähig.

WOHNFLÄCHE

ca. 70,5 m²

ZIMMER

3

ETAGE

1. OG

KAUFPREIS

290.000 EUR VB

3 Zimmer · komplett renoviert und modernisiert
1999 · mietfrei und bezugsfähig ab 01.10.2026.



Die Wohnung auf einen Blick

Kompakte Objektübersicht für Interessenten

Ein Zuhause mit ruhiger Lage

Die Wohnung präsentiert sich als komplett renovierte und 1999 modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage in Berlin-Adlershof. Die Kombination aus grüner Umgebung, klassischer Architektur, hochwertigem Linoleumboden, Einbauküche, Balkon und klar gegliedertem Grundriss spricht insbesondere Eigennutzer an. Die Wohnung ist mietfrei und ab dem 01.10.2026 bezugsfähig.

ADRESSE/LAGE	Berlin-Adlershof
TYP	Etagenwohnung
ETAGE	1. von 3 Etagen
WOHNFLÄCHE	ca. 70,5 m ²
ZIMMER	3 Zimmer
RAUMAUFTeilUNG	Küche, Wohnen, Arbeiten/Gäste, Schlafen, Bad
BAUJAHR	ca. 1928
ZUSTAND	renoviert/modernisiert 1999
HEIZUNG	Fernwärme
AUSSTATTUNG	Einbauküche, Balkon, Keller
KÜCHE	inkl. Elektrogeräte, 2.400 EUR
FUSSBODEN	hochwertiges Linoleum
BALKON	strapazierfähige Holzfliesen
BEZUG	mietfrei ab 01.10.2026
PROVISION	provisionsfrei
HAUSGELD	ca. 245,42 EUR mtl.
KAUFPREIS	290.000 EUR VB



Wohnanlage Berlin-Adlershof

Lage und Umfeld

Adlershof: urban, grün und wissenschaftsnah



Ansicht der Wohnanlage Berlin-Adlershof

Ruhiges Wohnen mit grünem Rückzugsraum

Die Wohnung befindet sich in der Wohnanlage Adlershof und verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit urbanem Leben und grüner Umgebung. Besonders prägend sind die parkähnlichen Innenhöfe mit altem Baumbestand.

POSITIONIERUNG IM EXPOSÉ

Fokus auf ruhige Wohnqualität, gepflegte Anlage, grüne Ausblicke und den wohnlichen Charakter der Altbauanlage.

Grundriss und Raumstruktur

Gut nutzbare 3-Zimmer-Struktur

Klar gegliedert

- Wohnbereich mit vielseitiger Möblierungsoption
- Separates Schlafzimmer
- Arbeits-/Gästezimmer – insgesamt 3 Zimmer
- Küche mit Einbauzeile und Zugang zum Balkon
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Hochwertiger Linoleumboden in den Wohnräumen



HINWEIS

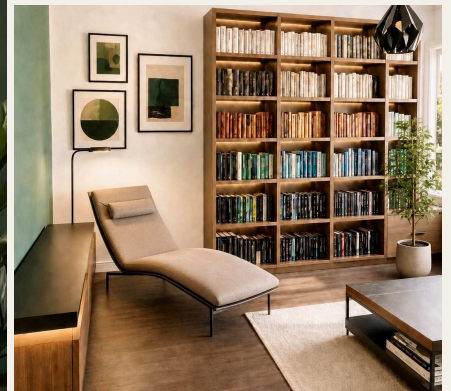
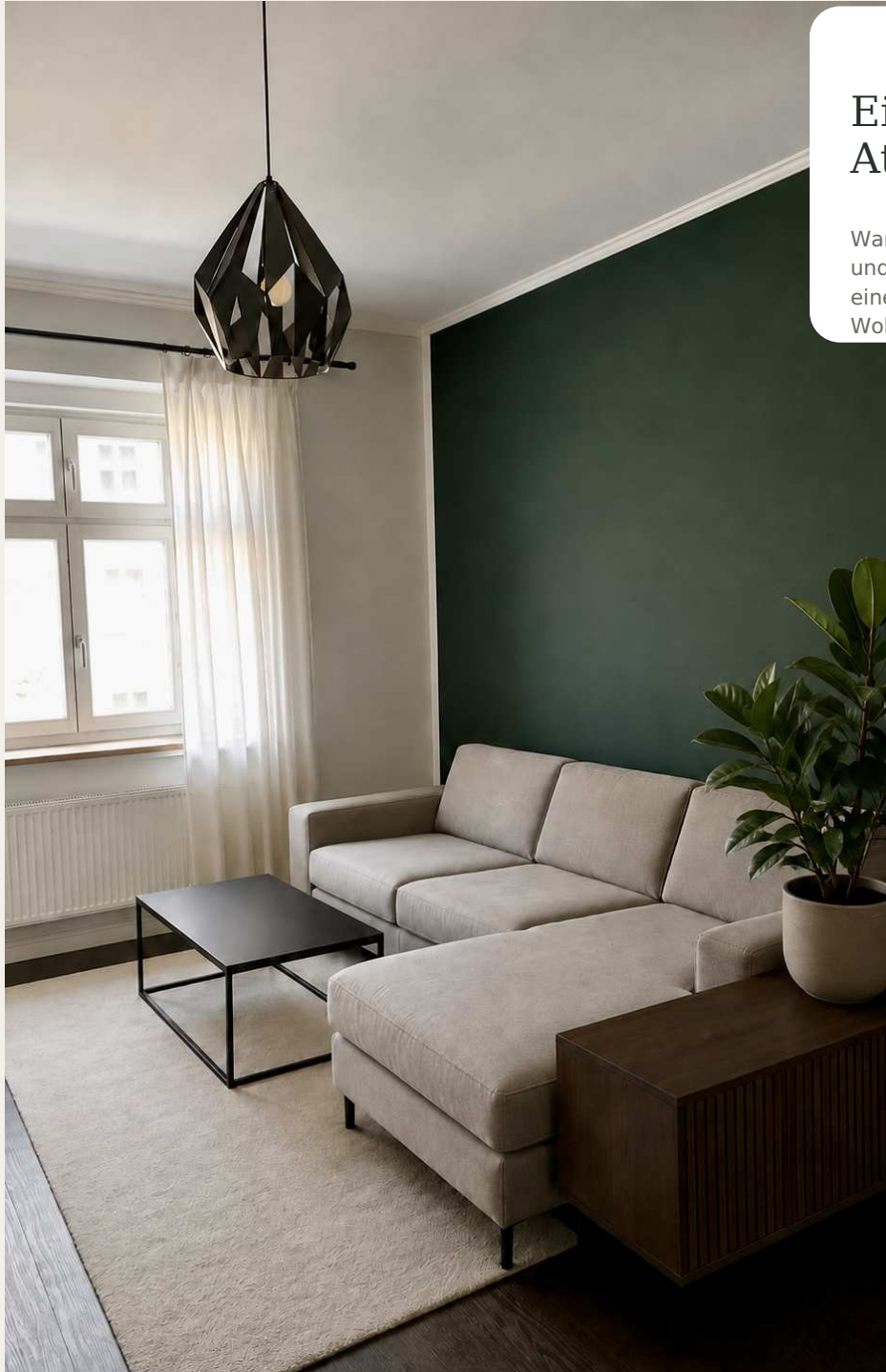
Der Grundriss dient der Orientierung. Maßangaben und Ausstattung sind vor Kaufvertragsabschluss gesondert zu prüfen.

Wohnen und Lesen

Wohnliches Zentrum mit stilvollem Charakter

Einladende Atmosphäre

Warme Materialien, gedeckte Farben und ein reduziertes Styling schaffen eine hochwertige, ruhige Wohnwirkung.



Wohnbereich mit ergänzender visualisierter Einrichtungsidee

Küche mit Einbauzeile

Sage-grüne Fronten, Holzarbeitsplatte, Balkonbezug



Kompakt und
funktional



Küche mit Einbauzeile und heller, wohnlicher Ausstrahlung

Schlafzimmer, Bad und Eingangsbereich

Ruhige Nebenräume mit klarem Auftritt



Schlafzimmer, Bad und Flur in gepflegtem, zurückhaltendem Stil

Die Nebenräume und das Schlafzimmer wirken hell, ruhig und gut strukturiert. Der gepflegte Gesamteindruck unterstreicht die Wohnqualität der Wohnung und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Einrichtung.

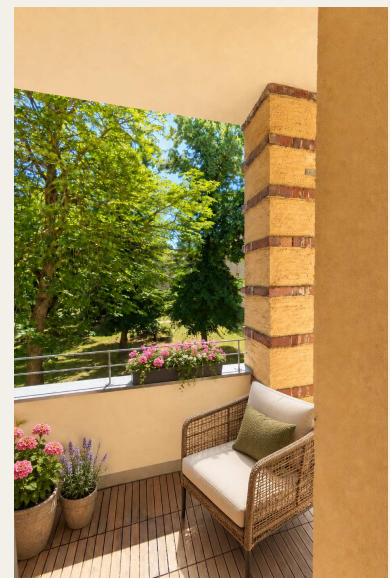
Balkon mit Blick ins Grüne

Kleiner Außenbereich mit hohem Wohnwert



Privater Rückzugsort

Der Balkon ergänzt die Wohnung um einen hellen Außenbereich mit Grünblick und strapazierfähigen Holzfliesen.



Visualisierter Balkon mit Sitzplatz und Bepflanzung

Ergänzende Objektinformationen

VERKAUF UND BEZUG

Mietfrei · bezugsfähig · provisionsfrei

Die Wohnung wird mietfrei übergeben und ist ab dem 01.10.2026 bezugsfähig. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei. Der Kaufpreis beträgt 290.000 EUR Verhandlungsbasis.

Ausstattung

- Einbauküche wird mitverkauft; Preisvorstellung inkl. Elektrogeräte: 2.400 EUR
- Hochwertiger Fußboden mit Linoleum
- Balkon mit strapazierfähigen Holzfliesen
- Fernwärme
- Keller und Balkon vorhanden

Wohnlage

- Gefragte Wohnlage im Berliner Südosten
- S-Bahn-Anbindung mit direkter Verbindung zum Stadtzentrum und zum Flughafen
- Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Adlershof in wenigen Gehminuten
- Gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- Nähe zur Spree und zu angrenzenden Naherholungsgebieten
- Angenehme Nachbarschaftsstruktur

Für Eigennutzer besonders interessant

Die Kombination aus bezugsfreier Übergabe, vollständiger Renovierung und Modernisierung, klarer 3-Zimmer-Struktur sowie grünem Wohnumfeld macht die Wohnung besonders attraktiv für Käufer, die zeitnah selbst einziehen oder eine spätere Selbstnutzung vorbereiten möchten.

KURZPROFIL

3 Zimmer | ca. 70,5 m² | Etagenwohnung | 1. von 3 Etagen | Balkon | Keller
Kaufpreis 290.000 EUR VB | mietfrei ab 01.10.2026

Wohnanlage und Lage im Detail



WOHNANLAGE

Gewachsene Anlage mit Grünflächen

Gepflegte Mehrfamilienhausanlage mit ruhigen Innenhöfen, altem Baumbestand und grünem Wohnumfeld.



LAGE

Berlin-Adlershof im Südosten

Städtische Infrastruktur, kurze Wege und naturnahe Erholungsräume im beliebten Berliner Südosten.

Anbindung und Infrastruktur

- S-Bahn mit direkter Verbindung zum Stadtzentrum
- Flughafenanbindung
- Gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf

KÄUFERPROFIL

Für Eigennutzer interessant

Die bezugsfreie Übergabe ab 01.10.2026 und die klare 3-Zimmer-Struktur schaffen eine gute Grundlage für eine zeitnahe Selbstnutzung.

ZUSÄTZLICH ÜBERNOMMENE INFORMATIONEN

Wohnanlage Adlershof | Küche, Bad, Loggia/Balkon in der Anlage
erhaltene Baumsubstanz | Modernisierung der Anlage 1999



Wohnanlage Berlin-Adlershof

Ihre Vorteile

- Ruhige, grüne Wohnanlage in Berlin-Adlershof
- Klassischer, gut nutzbarer Grundriss mit 3 Zimmern
- Balkon mit Blick ins Grüne und strapazierfähigen Holzfliesen
- Komplett renoviert und modernisiert 1999
- Hochwertiger Linoleumboden
- Mietfrei und bezugsfähig ab 01.10.2026
- Provisionsfreier Verkauf
- Fernwärme und Einbauküche mit Elektrogeräten
- Sehr gut vermarktbar für Eigennutzer

NÄCHSTER SCHRITT

Besichtigung und Unterlagen

Kaufinteressenten erhalten auf Anfrage weitere Objektunterlagen. Alle Angaben sind von Kaufinteressenten eigenständig zu prüfen.

Verkaufspreis 290.000 EUR Verhandlungsbasis