

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

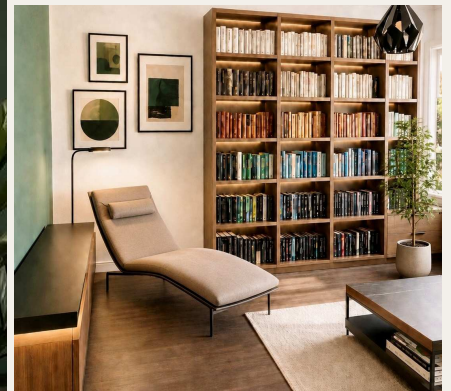
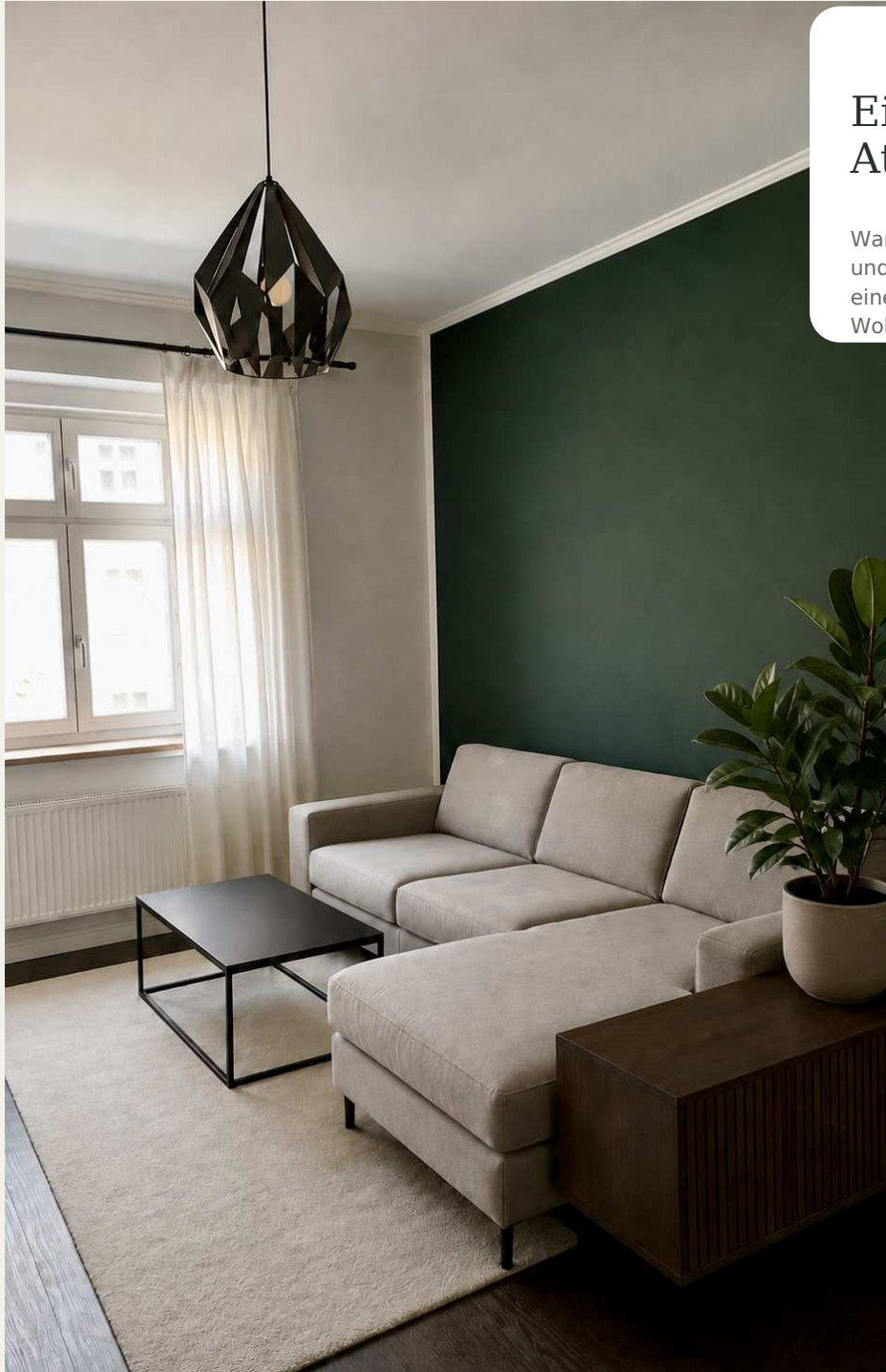
Der Grundriss dient der Orientierung. Maßangaben und Ausstattung sind vor Kaufvertragsabschluss gesondert zu prüfen.

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.

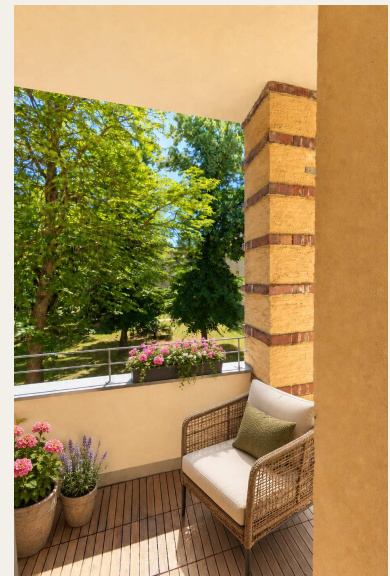
Balkon mit Blick ins Grüne

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