

The image shows the exterior of a historic brick building, likely a former brewery, which has been converted into a loft. The upper floor is made of red brick and features four arched windows. The ground floor is a smooth, reddish-brown wall with large arched openings. A small white sign with the number '121' and 'A+B' is mounted on the wall. The sky is clear blue. The overall aesthetic is a blend of old and new architecture.

BERLIN · WEISSENSEE

Historisches Loft

in der Sternecker Brauerei

EIN ZUHAUSE MIT GESCHICHTE — ZWEI MÖGLICHKEITEN

WILLKOMMEN

Ein Zuhause mit Geschichte

Zwischen historischen Backsteinmauern und den charakteristischen Ziegelgewölben der ehemaligen Sternecker Brauerei entstand ein Zuhause, das Vergangenheit und Gegenwart auf besondere Weise verbindet.

Mit viel Liebe zum Detail wurde das denkmalgeschützte Gebäude saniert. Heute vereint diese Wohnung den Charakter historischer Industriearchitektur mit modernem Wohnkomfort — hell, ruhig und zeitlos.

*Ob als stilvolles Zuhause oder als langfristige Investition:
Diese Wohnung bietet mehr als nur Wohnfläche.
Sie bietet Möglichkeiten.*



AUF EINEN BLICK

Die Highlights

Kompakt geschnitten, hell und mit Substanz — die wichtigsten Eckdaten dieser Wohnung im Überblick.

Wohnfläche	64,25 m²	Zimmer	2
Etage	1. Obergeschoss	Bezug	Frei ab sofort
Balkon	SSW-Ausrichtung zum Innenhof	Gebäude	Denkmalgeschützt
Decke	Historische Kappendecke	Deckenhöhe	Über 3 m (Wohnräume)
Boden	Echtholzparkett	Heizung	Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung)
Küche	Einbauküche inklusive	Vermittlung	Provisionsfrei



AUSSTATTUNG

Im Detail

Jenseits der großen Linien überzeugt diese Wohnung im Detail — von der denkmalgeschützten Bausubstanz bis zur hochwertigen Badausstattung.

Substanz & Charakter

- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Historische Kappendecke
- Über 3 Meter hohe Decken in den Wohnräumen
- Extra-hohe Türen (ca. 2,20 m)
- Echtholzparkett durchgehend verlegt
- Holzfenster mit 3-fach-Verglasung

Komfort & Technik

- Fußbodenheizung
Zentralheizung mit Gas
- Video-Gegensprechanlage
- DSL-Anschluss
Laut telekom.de bis zu 250 Mbit/s;
Glasfaser-Ausbau für Ende 2026
angekündigt
- Kellerraum nutzbar
- Einbauküche inklusive

Badezimmer

- Hochwertige Fliesen
- Armaturen von Axor
- Keramik von Duravit
- Badewanne



WOHNZIMMER

Helle Räume mit historischem Charakter



VISUALISIERUNG (KI-GENERIERT)



ORIGINAL



VISUALISIERUNG (KI-GENERIERT)

Balkon zum ruhigen Innenhof

Der Balkon bietet einen ruhigen Rückzugsort mit Blick in den Innenhof.

KÜCHE & ESSBEREICH

Wohnen und Genießen



VISUALISIERUNG (KI-GENERIERT)

Originalaufnahmen

Die vorherigen Seiten zeigen teilweise Visualisierungen möglicher Einrichtungskonzepte. Diese und die folgende Seite zeigen ausschließlich Originalaufnahmen der Wohnung im aktuellen Zustand — für einen transparenten Eindruck.





SCHLAFZIMMER



KÜCHE



GEWÖLBEDECKE



BALKON

Alternative Nutzung als 3-Zimmer-WG

Mit überschaubarem baulichem Aufwand lässt sich die Wohnung alternativ als moderne 3-Zimmer-Wohngemeinschaft nutzen — eine attraktive Option zur Renditesteigerung in gefragter Lage.

01

Grundrissanpassung

Durch eine zusätzliche, nicht tragende Trennwand entsteht ein drittes, vermietbares Zimmer bei nahezu unveränderter Wohnfläche.

02

Zielgruppe

Studierende und Berufstätige in Weißensee suchen verstärkt WG-taugliche Grundrisse in sanierten Altbauten mit guter Anbindung.

03

Renditepotenzial

Die Einzelvermietung von drei Zimmern kann gegenüber der klassischen Vermietung eine spürbar höhere Gesamtmiete erzielen.

Die konkrete Grundrissaufteilung für die Umsetzung als 3-Zimmer-WG zeigt die folgende Seite im direkten Vergleich zum Original.

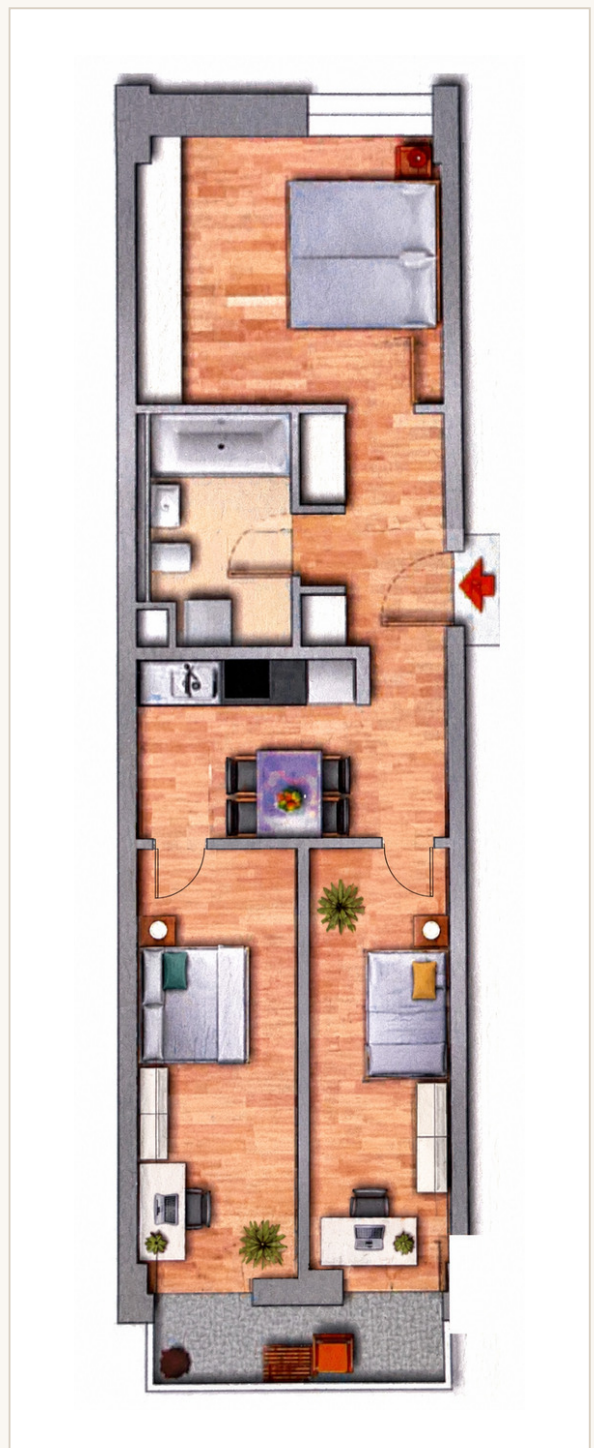
Original & WG-Aufteilung im Vergleich

Mit einer zusätzlichen, nicht tragenden Trennwand im hinteren Wohnbereich entsteht ein drittes, vollwertiges Zimmer — bei nahezu unveränderter Gesamtwohnfläche.

Ursprünglicher Grundriss
2 ZIMMER



WG-Aufteilung
3 ZIMMER





DIE LAGE

Leben in Weißensee

Weißensee zählt zu den grünsten und zugleich lebendigsten Ecken im Nordosten Berlins: Der namensgebende Weiße See mit seinem Uferpark liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ringsum prägen ruhige Straßen, Altbauten und eine wachsende Zahl kleiner Cafés und Ateliers das Bild.

Wer Berlins Mitte sucht, ist über die Straßenbahn schnell dort — wer Ruhe sucht, findet sie direkt vor der eigenen Tür. Diese Mischung aus urbaner Nähe und Kiezcharakter macht die Lage besonders für alle interessant, die Stadt und Rückzugsort zugleich wollen.

ORT MIT VERGANGENHEIT

Die Sternecker Brauerei

Das Ensemble der ehemaligen Sternecker Brauerei zählt zu den industriegeschichtlichen Zeugnissen Weißensees. Die charakteristischen Backsteinfassaden und Ziegelgewölbe erinnern bis heute an die ursprüngliche Nutzung als Brauereistandort.

Historie

1885 von dem Gastronomen Rudolf Sternecker in der Berliner Allee gegründet, war sie die erste Industrieanlage Weißensees. Mit dem angeschlossenen Vergnügungspark prägte sie den Berliner Ausflugstourismus, bevor sich das Areal nach dem Ende der Brauerei 1922 mehrfach wandelte.

Sanierung

Im Zuge der denkmalgerechten Sanierung wurden die historischen Gewölbedecken erhalten und mit zeitgemäßem Wohnkomfort kombiniert.

Heute

Aus dem ehemaligen Industriestandort ist ein ruhiges Wohnensemble mit Charakter geworden — eingebettet in das grüne Weißensee.

KONDITIONEN

Fakten

KAUFPREIS

359.000 €

Vermittlung	Provisionsfrei
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Bezug	Frei ab sofort
Wohnfläche	64,25 m ²
Zimmer	2 (optional 3)

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung möglicher Einrichtungskonzepte.



KONTAKT

Ich freue mich darauf,
Ihnen diese besondere
Wohnung persönlich
zu zeigen.

Claudia Bußjaeger

claudia.bussjaeger@gmail.com