



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. HS72

Stilvoll saniert: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Stellplatz und Fahrstuhl

13407 Berlin · Reinickendorf · genaue Adresse auf Anfrage

299.999 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

2

WOHNFLÄCHE

54 m²

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	hs72
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	299.999 €
Provision	3,57 %
Adresse	13407 Berlin, Reinickendorf
Zimmer	2
Wohnfläche	54 m ²
Etage	3. OG
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Stellplatz	Ja
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Etagen im Haus	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bad	Dusche
Bodenbelag	Parkett
Qualität der Ausstattung	luxuriös
Verfügbar ab	sofort
Balkon-/Terrassenfläche	ca. 4,90 m ²
Hausgeld	216,00 EUR
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	ja
Instandhaltungsrücklage	394.547,09 EUR

Stellplätze	1 Außenstellplatz
Stellplatzpreis	im Kaufpreis enthalten
Modernisierung/Sanierung	2024
Online seit	3.9.2026
Zuletzt aktualisiert	3.9.2026

Ausstattung

● Eichenparkett	● Bodengleiche Dusche
● Loggia / Balkon	● Personenaufzug
● Außenstellplatz	● Keller
● Abstellraum	● Hauswirtschaftsanschluss

Beschreibung

Diese attraktiv geschnittene 2-Zimmer-Wohnung wurde 2024 umfassend saniert und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit klassischer Eleganz. Auf insgesamt 53,5 m² Wohnfläche, einschließlich einer nach Südosten ausgerichteten Loggia mit Blick auf den parkähnlich angelegten Garten, bietet sich ein hochwertiges und behagliches Wohnambiente.

Die hellen, gut proportionierten Räume überzeugen durch edles Eichenparkett, hohe Sockelleisten sowie moderne Einbauleuchten und schaffen eine angenehme, klare Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet mit einer bodengleichen Dusche, stilvollen Fliesen in Betonoptik und eleganten Mosaikdetails, die dem Raum eine exklusive Anmutung verleihen. Die Küche ist separat gelegen und lässt Raum für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Im Zuge der Sanierung kamen ausschließlich erstklassige Materialien und Markenfabrikate wie Gira, Duravit und Steinberg zum Einsatz. Erneuerte Elektrik und Leitungen, sorgfältig gespachtelte Wände in einem dezenten Lichtgrau, ein praktischer Hauswirtschaftsanschluss sowie ein zugehöriger Kellerraum ergänzen das Gesamtpaket.

Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss und ist komfortabel per Aufzug erreichbar. Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz sorgt für bequemes und stressfreies Parken. Das monatliche Hausgeld beträgt 216 €. Eine angenehme Hausgemeinschaft unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie – hochwertig, modern und sofort bezugsbereit.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse –

Ausweisart

liegt vor

Energieträger

–

Baujahr Heizung

–

Baujahr Gebäude

–

Lage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Stadtteil Wedding, im gefragten Englischen Viertel. Die Lage verbindet urbanes Leben mit gewachsener Nachbarschaft und viel Grün. Direkt vor dem Haus liegt eine Bushaltestelle, die eine schnelle Verbindung zum nächstgelegenen U-Bahnhof sowie in die zentralen Bezirke Berlins ermöglicht – hervorragend gelegen und dennoch angenehm ruhig unmittelbar vor der Haustür.

Das Englische Viertel überzeugt durch seine ansprechenden Straßenzüge und eine entspannte Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Für Erholung und Freizeit bieten sich umliegende Grünanlagen und der nahe Schäfersee an, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Die Kombination aus ausgezeichneter Lage, sehr guter Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die das urbane Leben in Berlin genießen möchten, ohne auf Ruhe und Wohnqualität zu verzichten.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende

Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



Wohnzimmer



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Loggia

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. hs72 · Stand 3.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.