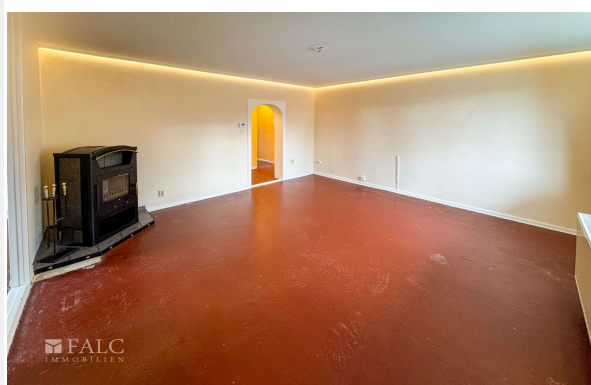




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ThSc-76255

Helle 2-Zi-Whg. mit Balkon, Kaminofen & Stellplatz - ruhige Lage in Reinickendorf

Eckdaten

Kaufpreis

185.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	55,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1950
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Berliner Ortsteil Reinickendorf. Die Straße ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen und endet als Sackgasse – Durchgangsverkehr gibt es also nicht. So entsteht eine entspannte, private Wohnatmosphäre mit viel Grünflächen und aufgelockerter Bebauung. Das Quartier wird von einer Wohnanlage aus den 1950er-Jahren geprägt, die als Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht und dem Umfeld einen gepflegten, homogenen Charakter verleiht.

Trotz der Nähe zu den belebteren Verkehrsachsen rund um Auguste-Viktoria-Allee und Kurt-Schumacher-Damm liegt die Wohnung im hinteren, besonders ruhigen Teil der Straße.

Die Nahversorgung ist komfortabel: Supermärkte (u. a. EDEKA), Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister und Ärzte befinden sich in einem Radius von wenigen Gehminuten.

Auch verkehrstechnisch ist die Adresse sehr gut angebunden: Die nächste Bushaltestelle „Lienemannstraße“ liegt nur etwa 130 Meter entfernt. In fußläufiger Distanz befinden sich darüber hinaus die S- und U-Bahnhöfe Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik (S25, U8) sowie die Station S-Eichborndamm (S25). Mit dem Fahrrad ist außerdem der U-Bahnhof Kurt-Schumacher-Platz (U6) als wichtiger Knotenpunkt im Berliner Norden in wenigen Minuten sehr gut erreichbar.

Mit dem Auto erreichen Sie über die nahen Hauptverkehrsachsen und die Stadtautobahn bequem andere Teile der Stadt sowie das Umland.

Insgesamt verbindet die Lage die Ruhe einer grün eingewachsenen Siedlung in zweiter Reihe mit einer sehr guten Erreichbarkeit der City und überregionalen Zielen. Die Lage verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Versorgung und Anbindung, ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale und gut vernetzte Wohnlage legen.

Objektbeschreibung

Diese ca. 55 m² große 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten, unter Denkmalschutz stehenden Wohnensembles aus den 1950er-Jahren in Berlin-Reinickendorf. Die Kombination aus ruhiger Anliegerstraße in Sackgassenlage, gewachsenem Grünbestand und sehr guter Anbindung macht die Wohnung besonders interessant für Singles oder Paare, die es gern entspannt, aber trotzdem stadtnah mögen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktischer Flur mit Garderobebereich und Einbauschränk. Von hier erreichen Sie das helle Wohnzimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet: große Fenster, ein Kaminofen und eine umlaufende, indirekte Lichtleiste (per

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Fernbedienung steuerbar) sorgen für eine gemütliche Atmosphäre – ideal für entspannte Feierabende oder einen ruhigen Homeoffice-Tag.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick in die gepflegte Grünanlage. Durch die Lage in einer wenig befahrenen Anliegerstraße (Sackgasse) ist es hier deutlich ruhiger als man es von Berlin erwarten würde.

Das Schlafzimmer ist über das Wohnzimmer zugänglich und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die Ausrichtung und der Blick ins Grüne unterstützen den erholsamen Charakter des Raumes.

Die Küche verfügt über ein Fenster, gute Stellmöglichkeiten für Schränke und Geräte sowie Platz für eine kleine Essecke. Hier lässt sich ein funktionaler und gleichzeitig gemütlicher Kochbereich gestalten.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten, klassischen Fliesenstil. Wer möchte, kann den Retro-Charme bewusst betonen – oder bei Gelegenheit modernisieren und so seinen ganz eigenen Stil verwirklichen.

Der eigene Stellplatz direkt vor dem Haus bietet einen besonderen Alltagsvorteil - nie wieder Parkplatzsuche. Außerdem gehört ein großzügiger Kellerraum zur Einheit (ca. 8 qm) , ergänzend gibt es einen Fahrradraum und einen Wäschetrockenraum im Keller.

Die Wohnung ist bereits bezugsfrei und kann nach kurzer Abstimmung sofort übernommen werden – ein Vorteil sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger, die ohne lange Wartezeiten vermieten möchten.

Ideal geeignet für Singles oder Paare, die eine ruhige, grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur im Kiez und direkter Anbindung an den ÖPNV suchen, ohne auf einen eigenen Stellplatz verzichten zu müssen.

Für Architektur-Fans:

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz als Teil einer geschützten Gesamtanlage. Die Wohnanlage wurde von Architekt Herbert Noth errichtet und ist als Baudenkmal eingetragen, da sie ein Beispiel für Nachkriegs-Wohnbaukunst (Wiederaufbau der zerstörten Rheinmetall-Borsig-Siedlung von 1939) darstellt. Der Denkmalschutz umfasst die gesamte Anlage mit ihren Winkelbauten, Laubengängen und Wohnhöfen, um den städtebaulichen und architektonischen Charakter zu erhalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Wohnen & Wohlfühlen

- + *Kaminofen im Wohnzimmer*
- + *indirekte, umlaufende Lichtleiste mit Fernbedienung*
- + *Balkon mit Blick in die Grünanlage*
- + *praktischer Einbauschränk im Flur*
- + *Gegensprechanlage im Flur*

Komfort & Stauraum

- + *eigener Stellplatz direkt vor dem Haus*
- + *großzügiger Kellerraum (ca. 8 qm)*
- + *abschließbarer Fahrradraum im Keller*
- + *Wäschetrockenraum im Keller*

Technik & Bausubstanz

- + *Baujahr 1950, denkmalgeschützte Gesamtanlage*
- + *gepflegte, grüne Wohnanlage mit aufgelockerter Bebauung*
- + *Gasheizung / Gastherme*
- + *doppelt verglaste Fenster*
- + *Tageslicht-Bad mit Wanne im gepflegten Retro-Look*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Wohnung kombiniert eine ruhige, sehr gepflegte Wohngegend mit hervorragender Anbindung und einem fairen Kaufpreis - genau das, was viele in Berlin suchen und nur selten finden. Eine Besichtigung lohnt sich, Termine sind kurzfristig möglich.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die eine ruhige und gut angebundene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Berlin suchen, als auch als solide Kapitalanlage in einem nachgefragten Wohnbezirk.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit der vollständigen Adresse an (Link in dieser Anzeige). Dieses wird Ihnen automatisch zugesandt. Für eine Besichtigung rufen Sie uns an (entweder über die Hotline oder direkt über meine Nummer in dieser Anzeige) oder schreiben Sie eine kurze Mail. Ich melde mich so schnell wie möglich bei Ihnen zurück. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Hinweis: Für dieses unter Denkmalschutz stehende Gebäude besteht gemäß § 79 Abs. 4 GEG keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises.

Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden sein. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 - 22:00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

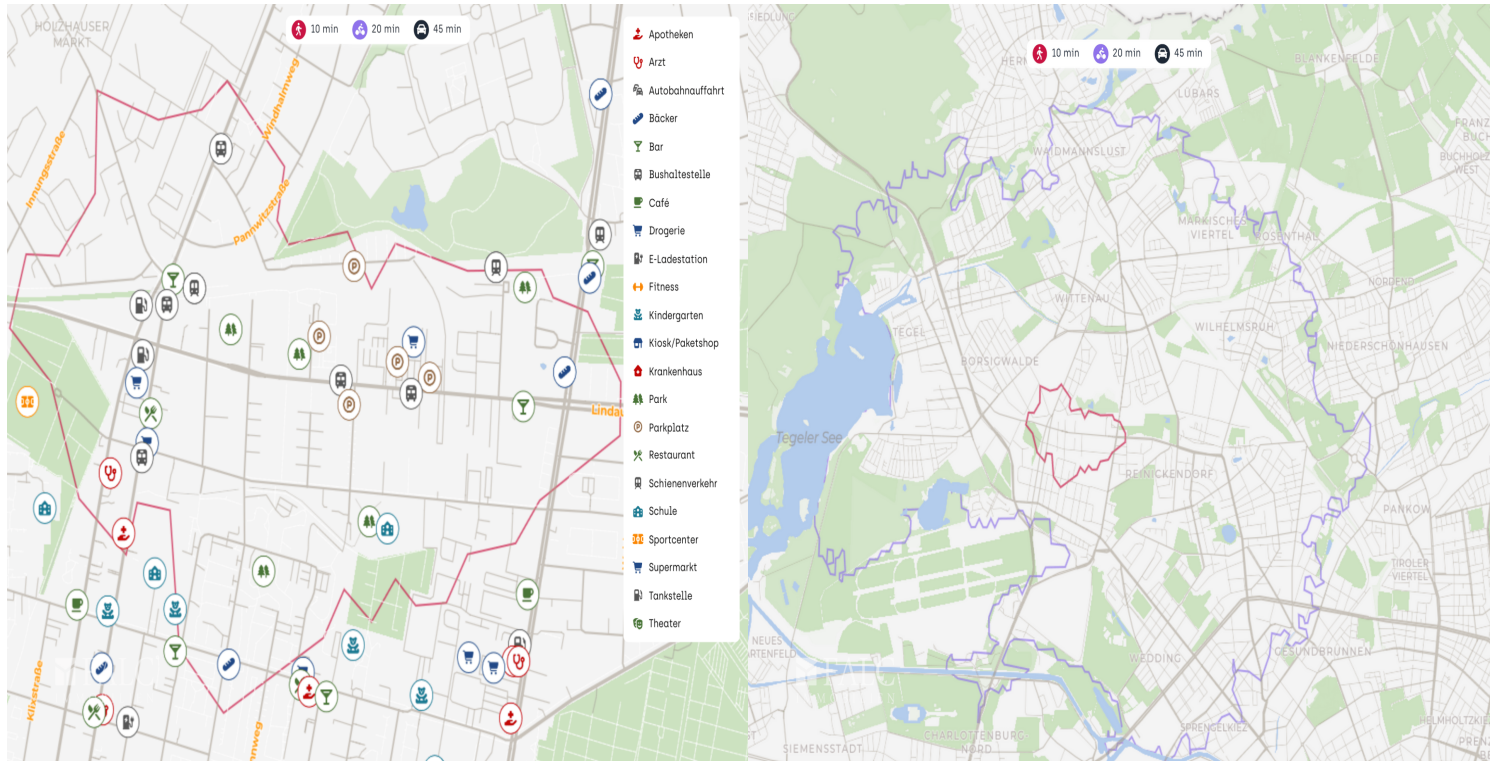
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)