Ein Stück Berliner Architekturgeschichte – helle 2-Zimmer-Wohnung in Friedrichshain



Wedekindstraße 24, 10243 Berlin Friedrichshain / Friedrichshain

Details

ImmoNr	202607SF298
Objekttyp	Etagenwohnung
Etage	1
Kaufpreis	289.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei
Hausgeld	357,00 €
Wohnfläche	ca. 53 m^2
Nutzfläche	ca. 54 m^2
Anzahl Zimmer	2

Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	151,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	23.09.2035
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Befeuerung	Fernwärme	Etagenzahl	4
Heizungsart	Fernwärme	Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Mitten im lebendigen Berlin-Friedrichshain und dennoch eingebettet in eine parkähnliche, grüne Umgebung präsentiert sich das denkmalgeschützte Wohnensemble 54 EAST als außergewöhnlicher Ort zum Leben und Investieren.
Die charakteristische Architektur der 1950er-Jahre, großzügige Freiflächen und liebevoll bewahrte historische Details verleihen der Anlage eine unverwechselbare Atmosphäre.
Das Ensemble verbindet den authentischen Charme der Berliner Nachkriegsmoderne mit zeitgemäßer Wohnqualität. Originale Fassadenelemente, dekorative Ornamente, Terrazzoböden, Holzgeländer, historische Briefkastenanlagen und stilvolle Hauseingänge erzählen von der besonderen Geschichte des Gebäudes. Im Rahmen der umfassenden Sanierung des Gemeinschaftseigentums wurden zahlreiche Details erhalten, fachgerecht restauriert oder originalgetreu erneuert. Auch die Fassaden und Treppenhäuser wurden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes sorgfältig aufgearbeitet.

Die aufgelockerte Bebauung sorgt für viel Licht, Luft und Grün – eine Qualität, die in dieser zentralen Berliner Lage nur selten zu finden ist. Die ruhige Wohnatmosphäre bildet einen reizvollen Kontrast zum pulsierenden Stadtleben Friedrichshains, das direkt vor der Haustür beginnt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Berufspendler und Berlin-Liebhaber, die ein Zuhause mit Charakter suchen. Ebenso bietet sie interessante Voraussetzungen für Käufer, die in eine Immobilie an einem etablierten und dauerhaft gefragten innerstädtischen Standort investieren möchten.

Hier erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Stück Berliner Architekturgeschichte – provisionsfrei für den Käufer.

Ausstattung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Wohnensembles in der Wedekindstraße 24. Auf rund 52,70 m^2 überzeugt sie mit einem klar gegliederten, nahezu symmetrischen Grundriss und einer angenehmen, hellen Wohnatmosphäre.
Vom zentralen Flur aus sind sämtliche Räume separat erreichbar.

Die beiden nahezu gleich großen Zimmer mit jeweils rund 16,4 m^2 lassen sich flexibel als Wohn- und Schlafzimmer, als großzügiger Arbeitsbereich oder als Gästezimmer nutzen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den freundlichen Charakter der Wohnung.

Die separate Küche bietet mit rund 7,35 m^2 ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile sowie einen kleinen Essbereich. Eine praktische Speisekammer schafft zusätzlichen Stauraum.

Das helle Tageslichtbad ist vollständig gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein weiterer Abstellbereich im Flur ergänzt das durchdachte Raumangebot.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Helle Wände, gepflegte Holzböden und stilvolle Türen mit Glaseinsätzen bewahren den besonderen Charme der 1950er-Jahre und schaffen zugleich eine zeitgemäße Grundlage für individuelle Einrichtungsideen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare, als komfortables Zuhause für Berufspendler oder als stilvoller Zweitwohnsitz in Berlin. Eine attraktive Stadtwohnung mit historischem Charakter, funktionalem Grundriss und viel Wohnqualität auf kompakter Fläche.

Lage

Die Wedekindstraße liegt in einer der spannendsten Wohnlagen Friedrichshains – zentral, lebendig und zugleich angenehm grün. Rund um die Karl-Marx-Allee verbinden sich Berliner Architekturgeschichte, kreative Kiezkultur und modernes Großstadtleben. Cafés, Restaurants, Bars, kleine Läden, Galerien, Fitness- und Freizeitangebote prägen das vielseitige Umfeld.

Auch die Einkaufsmöglichkeiten überzeugen: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Am Ostbahnhof steht zudem ein REWE-Markt mit besonders langen Öffnungszeiten zur Verfügung. Für ausgedehnte Shoppingtouren bieten die schnell erreichbare East Side Mall mit über 80 Geschäften sowie das Ring-Center mit mehr als 100 Fachgeschäften, Gastronomie- und Serviceangeboten eine große Auswahl.

Ein besonderes Kiezgefühl vermittelt der Boxhagener Platz mit seinem beliebten Wochenmarkt und dem sonntäglichen Flohmarkt. Hier lässt sich einkaufen, stöbern und anschließend das lebendige Friedrichshainer Gastronomieangebot genießen.

Die East Side Gallery, die Spree, die Uber Arena, der Simon-Dach-Kiez, der Ostbahnhof und die Warschauer Straße sind gut erreichbar. Gleichzeitig schaffen die parkähnlichen Grünflächen rund um das Wohnensemble einen wohltuenden Rückzugsort vom Trubel der Stadt. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege zum Alexanderplatz, in die Berliner Innenstadt und in weitere Stadtteile – eine Lage, die urbanes Leben, Freizeitqualität und Alltagstauglichkeit ideal miteinander verbindet.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de