

Provisionsfrei! Licht, Grün und Berliner Geschichte – charmante 2-Zi-Whng m Balkon in Friedrichshain



Wedekindstraße 24, 10243 Berlin Friedrichshain / Friedrichshain

Details

ImmoNr	202607SF299	Anzahl Schlafzimmer	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Badezimmer	1
Etage	3	Baujahr	1955
Kaufpreis	349.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	provisionsfrei	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Hausgeld	402,00 €	Endenergieverbrauch	151,7 kWh/(m²a)
Wohnfläche	ca. 59 m²	Energieausweis gültig bis	23.09.2035
Nutzfläche	ca. 62 m²	wesentlicher	Fernwärme
Anzahl Zimmer	2	Energieträger	

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

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

Mitten in Friedrichshain und zugleich angenehm grün: Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss verbindet Berliner Architekturgeschichte mit einem klaren, alltagstauglichen Grundriss. Auf ca. 59,2 m² erwarten Sie zwei gut proportionierte Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten nutzen lassen.

Die separate, großzügige Küche bietet viel Platz und verfügt zusätzlich über eine praktische Speisekammer. Das helle Tageslichtbad ist vollständig gefliest. Alle Räume sind bequem über den zentralen Flur erreichbar; ein weiterer Abstellraum schafft wertvollen Stauraum. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick in das grüne Wohnumfeld – ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Wohnensemble der 1950er-Jahre, dessen charakteristische Architektur, originale Details und liebevoll gestaltete Gemeinschaftsbereiche bis heute den

besonderen Charakter prägen. Das Gemeinschaftseigentum wurde umfassend saniert und verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Lage könnte kaum besser sein: Friedrichshain steht für urbanes Leben, kreative Vielfalt und kurze Wege. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung. Auch die East Side Gallery, der Ostbahnhof, die Warschauer Straße, der Simon-Dach-Kiez und die Spree sind schnell erreichbar.

Ob als eigenes Zuhause, stilvoller Zweitwohnsitz oder attraktive Kapitalanlage – diese provisionsfreie Wohnung ist eine seltene Gelegenheit für alle, die Berlin zentral, authentisch und zugleich im Grünen erleben möchten.

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 Kiezegefühl 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 Alltagsstauglichkeit 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.