Provisionsfrei: 2-Zimmer-Wohnung im Denkmalensemble – grün wohnen in Friedrichshain



Wedekindstraße 20, 10243 Berlin Friedrichshain / Friedrichshain

Details

ImmoNr	202611SF309
Objekttyp	Etagenwohnung
Etage	3
Kaufpreis	229.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei
Hausgeld	338,00 €
Wohnfläche	ca. 52 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

Berliner Architektur mit Charakter: In der Wedekindstraße 20 verbindet dieses denkmalgeschützte Wohnensemble den Charme der 1950er-Jahre mit einer zentralen Lage in Friedrichshain. Großzügige Grünflächen zwischen den Gebäuden prägen das Wohnumfeld und geben dem Quartier seine besondere Atmosphäre.

Das 1954 errichtete Gebäude gehört zum Ensemble „54 East“. Charakteristische Fassadendetails und die Gestaltung der Gemeinschaftsbereiche machen die Geschichte des Hauses erlebbar. Das Gemeinschaftseigentum wurde umfassend saniert und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes aufgearbeitet.

Die angebotene Zweizimmerwohnung befindet sich im dritten Obergeschoss und verfügt über ca. 51,94 m^2 Wohnfläche. Ihr übersichtlicher Grundriss bietet eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen – als Zuhause für Singles oder Paare ebenso wie als persönlicher Rückzugsort in Berlin.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Der Verkauf wird provisionsfrei angeboten.

Ausstattung

Zwei ähnlich große Zimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer mit Fenster: Diese ca. 51,94 m^2 große Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und gut nutzbaren Flächen.

Vom zentralen Flur sind sämtliche Wohnräume einzeln erreichbar. Die beiden Zimmer mit jeweils rund 16 m^2 lassen sich flexibel als Wohn- und Schlafzimmer oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten gestalten. Da es keine Durchgangszimmer gibt, bleibt die Nutzung angenehm unabhängig.

Die separate Küche misst etwa 7,23 m^2. Ein kleiner, direkt angeschlossener Abstellbereich ergänzt die Küchenfläche. Das rund 5,26 m^2 große Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken. Eine weitere Abstellkammer am Flur bietet Platz für Haushaltsutensilien.

Der klare Schnitt erleichtert die Möblierung und lässt Raum für einen persönlichen Einrichtungsstil. So entsteht auf kompakter Fläche ein Zuhause mit zwei vollwertigen Zimmern, separatem Kochbereich und praktischen Stauraumlösungen.

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

Lage

Die Wedekindstraße liegt im Berliner Ortsteil Friedrichshain, im Umfeld der Weberwiese und der Karl-Marx-Allee. Hier treffen die markante Architektur der 1950er-Jahre, begrünte Wohnhöfe und das vielfältige Angebot eines gewachsenen Innenstadtquartiers aufeinander.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants und verschiedene Dienstleistungen finden sich im näheren Umfeld. Rund um den Boxhagener Platz und im Simon-Dach-Kiez bietet Friedrichshain darüber hinaus eine abwechslungsreiche Auswahl an Gastronomie, kleinen Geschäften und Ausgehmöglichkeiten.

Die Grünanlagen an der Weberwiese schaffen Möglichkeiten für eine Pause im Freien. Auch das Spreeufer und die East Side Gallery ergänzen das Freizeitangebot der Umgebung.

Über die U-Bahn-Linie U5 an der Weberwiese besteht eine direkte Verbindung zum Alexanderplatz und zum Berliner Hauptbahnhof. Der ebenfalls nahe gelegene Ostbahnhof erweitert die Anbindung um S-Bahn-, Regional- und Fernverkehr.

Ein Standort für alle, die kurze Wege und das lebendige Friedrichshain schätzen und zugleich in einem grün geprägten Wohnensemble zu Hause sein möchten.

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