



## bezugsfreie helle Altbau-Wohnung nah zum Humboltshain Volkspark

**190.000 €**      38 m<sup>2</sup>      1,5  
Kaufpreis      Wohnfläche ca.      Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Wiesenstr. 7 B**  
**13357 Berlin (Gesundbrunnen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2d6tm5b> →

## Preise & Kosten

Kaufpreis	190.000 €
Hausgeld	328,68 €
Preis/m <sup>2</sup>	5.000 €

### Provision für Käufer

3,57%

## Lage

Die Wohnung liegt in der Wiesenstr. 7b und es sind 170 m bis zum Park Humboldthain. Sie liegt in Wedding an der Bezirksgrenze von Berlin-Mitte – in ca. 12 min erreicht man den Alexanderplatz und es sind nur 950 m bis zum Einkaufscenter Gesundbrunnen, weitere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in wenigen Metern erreichbar, wie auch Gastronomien zum verweilen.

Die Lage besticht durch sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die S-Bahnstation Humboldthain und S+U-Bahnstation Gesundbrunnen (S41, S42 und viele weitere Linien sowie die Regionalbahn)

Kita`s und Schulen sind fußläufig erreichbar.

## Die Wohnung

Kategorie	Wohnungslage	Bezug
Apartment	3. Geschoss	01.04.2024

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Ausstattung: möbliert
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, DVB-T/Antenne

## Wohnanlage

✓ Baujahr: 1918

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1918

Gültigkeit  
seit 18.11.2013

Endenergiebedarf  
189,92 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Fernwärme

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Die hier angebotene gut erhaltene Altbau-Wohnung befindet sich auf der 3. Etage. Das im Jahre 1918 erbaute Haus besticht durch eine super Lage zum Humboldthain. Das Treppenhaus, der Mülltonnenplatz, der begrünte Innenhof und Spielplatz sowie weitere Gemeinschaftsplätze sind sehr gepflegt. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 34 Wohneinheiten welche sich auf 3 Gebäude (Hausnummer 7, 7A und 7B) verteilen, siehe beigefügten Lageplan. Die Wohnung befindet sich im 2.ten Hinterhaus und ist daher ruhig gelegen abseits der Straße. Zur Wohneinheit gehört eine Kellereinheit Die Hausverwaltung ist engagiert und gut erreichbar.

## Weitere Informationen

Raumaufteilung und mehr

Bei der Kernrenovierung wurde die ehemalige Küche ins Schlafzimmer und das Hauptzimmer in eine geräumige Wohnküche umgewandelt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster.

Die Wohnung verfügt über den typischen Altbaucharme: Holzdielen, hohe Decken und doppelte Fensterrahmen. Türen und Türrahmen sind im Stil erhalten worden

Die Wohnung ist komplett möbliert und ausgestattet und kann wie auf den Bildern übernommen werden, das Mobiliar und die Ausstattung sind im Kaufpreis enthalten. Sie wird bezugsfertig übergeben. Die aktuellen Mieter ziehen am 31.03.24 aus.

## Alle Bilder



ESTERNO (1).jpg



ESTERNO (8).jpg



CAMERA (2).jpg



ENTRATA (2).jpg



CAMERA (8).jpg



CAMERA (18).jpg



CAMERA (24).jpg



SALA (7).jpg



SALA (10).jpg



SALA (15).jpg



SALA (31).jpg



SALA (17).jpg



SALA (19).jpg



SALA (21).jpg



BAGNO (1).jpg



BAGNO (5).jpg



BAGNO (15).jpg



BAGNO (8).jpg