

Exposé

Wohnung in Berlin

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Altbau - Perfekt für Paare, Studierende und Familien



Objekt-Nr. OM-322131

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

10317 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	2. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 75 Quadratmetern befindet sich im 2. Obergeschoss eines beeindruckenden Altbaus aus dem Jahr 1905. Sie vereint den klassischen Altbaucharme mit hohen Decken und elegantem Parkettboden mit moderner Ausstattung und bietet damit den idealen Wohnraum für junge Paare, Studierende oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Flur empfangen, der alle Räume miteinander verbindet. Direkt rechts liegt ein helles Schlafzimmer mit zwei großen Fenstern und gepflegtem Parkettboden, das eine einladende Atmosphäre schafft und viel Platz für erholsame Nächte oder kreative Gestaltungsideen bietet. Gegenüber befindet sich das tageslichtdurchflutete Badezimmer mit Fenster, Badewanne, separater Dusche und einer brandneuen Waschmaschine – ein komfortabler Rückzugsort, der keine Wünsche offenlässt. Das zweite Zimmer, fast genauso groß wie das Schlafzimmer, eignet sich hervorragend als Wohnzimmer, Home-Office, zweites Schlafzimmer oder vielseitig nutzbarer Rückzugsort.

Ein Highlight der Wohnung ist die neu eingebaute Küche, die nicht nur mit moderner Ausstattung und einem Kühlschrank überzeugt, sondern auch direkten Zugang zum großzügigen Balkon bietet. Dieser lädt an sonnigen Tagen dazu ein, die frische Luft zu genießen, den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder bei einem gemeinsamen Essen mit Ihren Liebsten die Ruhe zu genießen. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt: Sie befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Gegend Berlins:

- Öffentlicher Nahverkehr: Nur 10 Minuten zu Fuß bis zum Ostbahnhof oder 7 Minuten bis zum Nöldnerplatz. Von dort erreichen Sie den Alexanderplatz in etwa 15 Minuten.
- Bildungseinrichtungen: Die Friedrich-List-Schule ist in 5 Minuten fußläufig erreichbar und die KITA Victoria liegt praktisch um die Ecke.
- Einkaufsmöglichkeiten: Für den täglichen Bedarf ist Kaufland nur 5 Minuten entfernt.
- Freizeit: Die nahegelegene Rummelsburger Bucht lädt zum Joggen, Spazieren oder Entspannen ein – ideal, um nach einem langen Tag die Natur zu genießen.

Diese Wohnung ist die perfekte Mischung aus historischem Flair, zeitgemäßem Komfort und urbanem Lifestyle. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie eine Besichtigung – hier könnte Ihr neues Zuhause sein!

Ausstattung

- 2 Zimmer - ca. 75 qm - 2. Etage
- Parkett- und Fliesenboden
- Tageslichtbad mit Fenster, Badewanne, Dusche und nagelneuer Waschmaschine
- Abstellraum
- Kautions x 3 NKM
- Moderne Einbauküche mit neuem Kühlschrank
- Balkon mit Zugang von der Küche

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der Kaskelstraße, 10317 Berlin, einem ruhigen und charmanten Viertel im Stadtteil Lichtenberg. Mit dem Ostbahnhof (10 Minuten zu Fuß) und der S-Bahn-Station Nöldnerplatz (7 Minuten zu Fuß) ist die Anbindung an den Nahverkehr hervorragend – der Alexanderplatz ist in etwa 15 Minuten erreichbar.

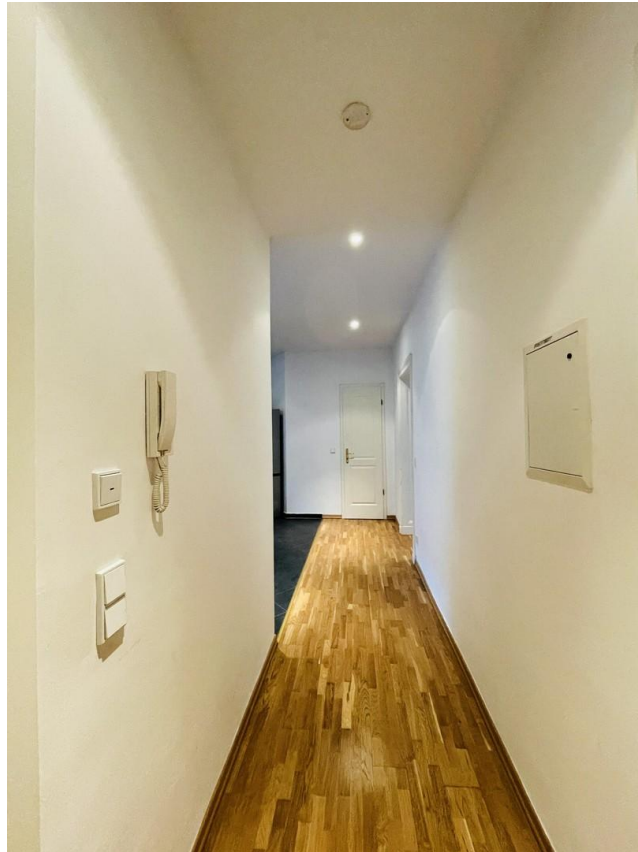
Für den täglichen Bedarf sind ein Kaufland und weitere Geschäfte nur wenige Gehminuten entfernt. Schulen und Kitas, wie die Friedrich-List-Schule und die KITA Victoria, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Rummelsburger Bucht und nahegelegene Parks laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

Die Kaskelstraße kombiniert urbanes Leben mit einer ruhigen, grünen Umgebung und historischem Altbauflair – eine perfekte Mischung aus Zentralität und Wohnqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2

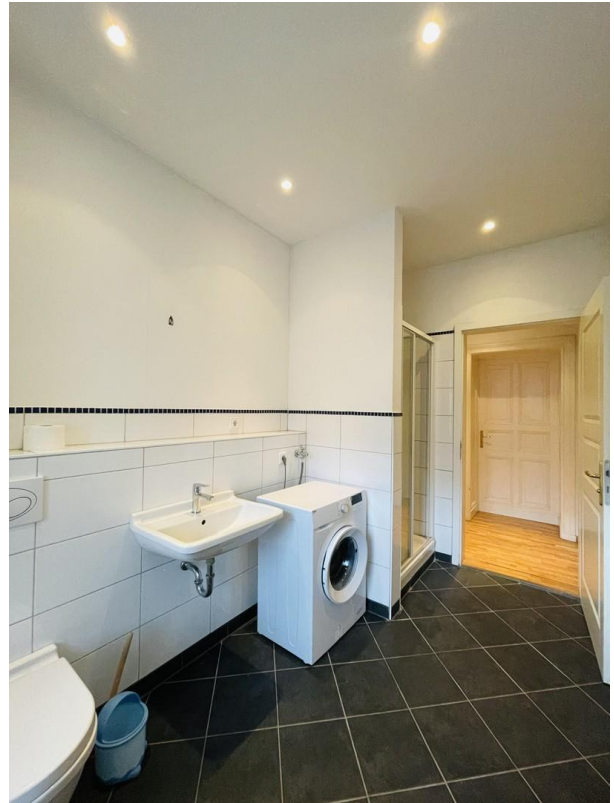


Moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Tageshelles Badezimmer



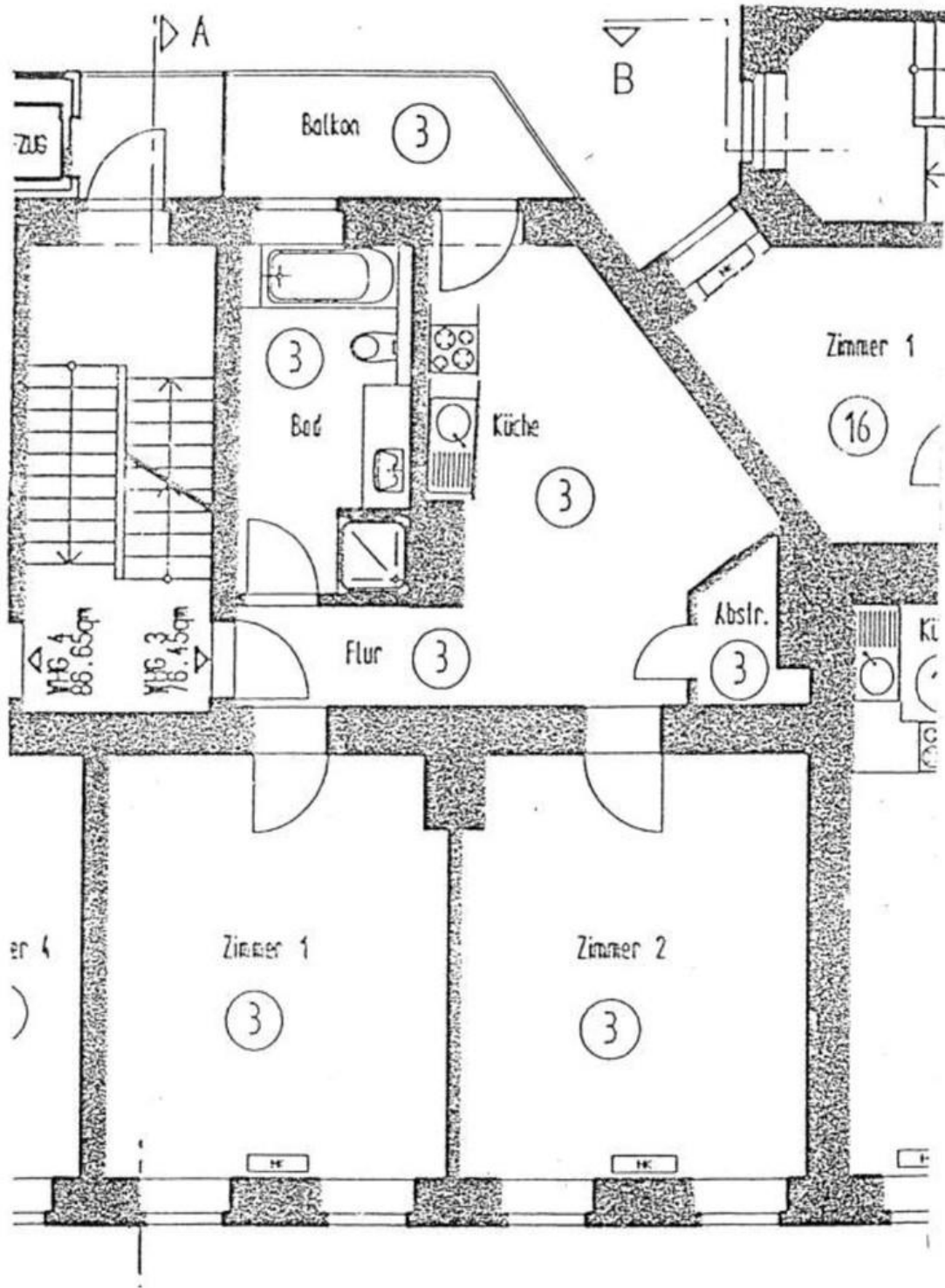
Badezimmer-Badewanne & Dusche



Balkon

Exposé - Grundrisse

Grundrissplan nach Modernisierung



Grundriss