

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusives Wohnen in der Reichenbergerstraße 108A - Direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. **OM-328648**

Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

Reichenbergerstraße 108
10999 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2018 | Übernahmedatum | 01.01.2026 |
| Etagen | 6 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 55,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 2. OG |
| Hausgeld mtl. | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der 2018 errichtete Neubau beeindruckt mit einem zeitlosen, modernen Design, das Eleganz und Schlichtheit vereint. Großzügige, lichtdurchflutete Räume schaffen eine einladende Atmosphäre die durch das offene Konzept zusätzlich unterstrichen wird. Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist ein echtes Highlight und verfügt nicht nur über einen charmanten Balkon, sondern auch über eine hochwertige maßgeschneiderte Küche mit einem integrierten Sitzblock ideal für gesellige Runden oder entspannte Mahlzeiten.

Das Haus ist ein moderner Neubau, hinter dem Altbau verborgen und von der Straße aus nicht einsehbar. Der Zugang erfolgt diskret durch eine Toreinfahrt.

Diese attraktive Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft, wobei die gesamte Abwicklung professionell über die zuständige Wohnungsverwaltung erfolgt. Für Sie fallen keinerlei zusätzliche Maklerkosten an.

Der Verkauf ist für Januar 2026 geplant.

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Fragen kontaktieren Sie bitte Frau Schenck per E-Mail unter: mschenckimmobilien@gmail.com.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Schnell, transparent und unkompliziert!

Die Wohnung ist momentan noch vermietet, wird aber in den nächsten Wochen frei. Anschließend werden wir neue, aktuelle Bilder ins Internet stellen, da die derzeitigen Bilder nicht mehr dem aktuellen Zustand entsprechen. Zudem fehlen derzeit Fotos der Einbauküche, die wir selbstverständlich nachreichen, sobald der Mieter ausgezogen ist. Wir bitten, die derzeitigen unvorteilhaften Bilder zu entschuldigen.

Ausstattung

Hochwertige, maßgeschneiderte Küche mit integriertem Sitzblock. Charmanten Balkon der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Großzügige, lichtdurchflutete Räume die eine einladende Atmosphäre schaffen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Diese attraktive Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft, wobei die gesamte Abwicklung professionell über die zuständige Wohnungsverwaltung erfolgt. Für Sie fallen keinerlei zusätzliche Maklerkosten an.

Der Verkauf ist für Januar 2026 geplant.

Die Wohnung ist momentan noch vermietet, wird aber in den nächsten Wochen frei. Anschließend werden wir neue, aktuelle Bilder ins Internet stellen, da die derzeitigen Bilder nicht mehr dem aktuellen Zustand entsprechen. Zudem fehlen derzeit Fotos der Einbauküche, die wir selbstverständlich nachreichen, sobald der Mieter ausgezogen ist. Wir bitten, die derzeitigen unvorteilhaften Bilder zu entschuldigen.

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Fragen kontaktieren Sie bitte Frau Schenck per E-Mail unter: mschenckimmobilien@gmail.com.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Schnell, transparent und unkompliziert!

Lage

In der Reichenbergerstraße 108 in Kreuzberg erwartet Sie ein bevorzugtes, lebendiges und gleichzeitig von Kultur bestimmtes Wohnumfeld. Der Bezirk gehört bekanntlich zu den seit vielen Jahren legendären Szenevierteln Berlins. Die Lage am Landwehrkanal steigert in einem

besonderen Maße die Wohnqualität, die durch eine fast einmalige Urbanität geprägt ist. Es gibt nicht viele Orte in der Metropole Berlin, die hiermit vergleichbar wären.

Das Haus ist ein moderner Neubau, hinter dem Altbau verborgen und von der Straße aus nicht einsehbar. Der Zugang erfolgt diskret durch eine Toreinfahrt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafen



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Grundrisse



| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| WOHNEN / KOCHEN / ESSEN | 36,57 |
| DIELE | 6,45 |
| AK | 2,10 |
| BAD | 5,84 |
| ZIMMER | 13,17 |
| BALKON (ca. 9m) | 4,00 |
| TOTAL | ca. 58,03 m² |

