

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkonblick auf die Frankfurter Allee



10247 Berlin
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf - Wohnung
Baujahr	1954
Objektzustand	saniert
Denkmalschutzobjekt	Ja
Preis	648.000 €
Preis/m ²	5.873,29 €
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Etage	2. OG
Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	110,33 m ²
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Abstellraum	Ja
Energieausweis	wird nicht benötigt
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	14 Min.

Fahrzeit nächster Flughafen

35 Min.

Provisionshinweis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Beschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 110 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause in zentraler Lage an der Frankfurter Allee in Berlin.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein separates Arbeitszimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht und Zugang zum Balkon.

Das praktische Entrée verbindet alle Räume harmonisch miteinander und sorgt für eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung.

Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung – ideal für Besucher.

Ein Balkon mit Blick auf die Frankfurter Allee rundet das Angebot ab und lädt zum Verweilen ein.

Die Wohnung überzeugt durch ihre Helligkeit, den gut geschnittenen Grundriss sowie die attraktive urbane Lage.

Lage

Die Frankfurter Allee zählt zu den bedeutenden Magistralen im Osten Berlins und verbindet die Stadtteile Friedrichshain und Lichtenberg. Die Bebauung entlang der Straße ist architektonisch vielfältig und spiegelt verschiedene Epochen der Berliner Stadtgeschichte wieder.

Das Gebäude ist Teil eines international bekannten Denkmalensembles. Die Wohnblöcke in diesem Bereich wurden im sogenannten sozialistischen „Zuckerbäckerstil“ errichtet und gelten als ikonisches Beispiel der DDR-Architektur der 1950er Jahre.

Friedrichshain verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Verkehrsanbindungen. In nur etwa zwei Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Linie U5 sowie die Straßenbahnlinien M10 und M21 an der Frankfurter Allee. Die nächstgelegene S-Bahn-Station Warschauer Straße befindet sich etwa zehn Gehminuten entfernt.

Die Berliner Innenstadt sowie das Autobahnnetz sind somit schnell erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die East Side Mall an der Warschauer Straße – ein modernes Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten und Angeboten für den täglichen Bedarf.

Darüber hinaus bietet die Umgebung eine große Auswahl an Cafés, Restaurants und Bars. Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Bezirk bietet zudem eine Vielzahl kultureller Angebote, darunter bekannte Clubs wie das Berghain, kleine Theater, Programmkinos sowie die Uber Arena.

Die Frankfurter Allee verbindet somit urbanes Leben, eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege auf ideale Weise. Der Kiez ist besonders beliebt bei jungen Familien, urbanen Bewohnern und Investoren.

Sonstiges

Für eine kostenfreie Finanzierungsberatung empfehlen wir unsere Partnerfirma BaugeldBoerse GmbH & Co KG, welche als Finanzierungsmakler über viele Jahre umfangreiche Erfahrungen in der Immobilienfinanzierung hat.

Kontakt:

Tel.: (030) 40 50 89 80

E-Mail: info@baugeldboerse.de

Web: <https://www.baugeldboerse.de/>

Diese Immobilie wird im qualifizierten Makleralleinauftrag verkauft. 3,57 % Käufer-Provision vom Kaufpreis inkl. 19 % USt., verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer ist ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, komplette Wohnanschrift, Telefonnummer und Mailadresse) bearbeiten können.

Wir bitten Sie bei einer möglichen ersten Außenbesichtigung sehr diskret vorzugehen und die Privatsphäre der Eigentümer und der Nachbarn zu achten. Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir gerne mit Ihnen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und dienen als Erstinformation. Rechtsgrundlage ist der notarielle Kaufvertrag. Irrtümer und der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die im Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer bzw. Dritten und Eurohome Beteiligungs GmbH übernimmt hierfür keine Haftung. Eine Weitergabe des Exposés und der darin enthaltenen Informationen bedarf unserer Zustimmung.



Flur



Küche



Gäste WC



Bad



Wohnzimmer



Balkon



Arbeitszimmer

Grundriss



Ihre Ansprechpartnerin

Anete Martel

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Telefon: 030 40 50 89 78

E-Mail: anete.martel@ehb-gmbh.eu