



# **3-ZIMMRIGE BALKONWOHNUNG MIT STELLPLATZ UND VIEL POTENTIAL IN LICHTERFELDE - UNTER 3.300,- €/M<sup>2</sup>!!!**

*Posted on 15. Januar 2026*

---

**Adresse:** Berlin-Lichterfelde

**Größe:** 77,26

**Grundstücksgröße:** 7.494

**Preis in €:** 249.000,00

**Typ:** Etagenwohnung

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HRA 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin

## Objektbeschreibung und Ausstattung

Die hier angebotene gut geschnittene, helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 6-geschossigen Mehrfamilienhauses in der sogenannten „Thermometersiedlung“.

Die 1970/71 erbaute Wohnanlage befindet sich auf einem 7.494 m<sup>2</sup> großen Grundstück und umfasst lt. Teilungserklärung 87 Eigentumswohnungen und eine Hausmeisterwohnung. Das Gebäude verfügt über insgesamt 6 Obergeschosse und ein Kellergeschoss. Auf jeder Etage befindet sich nur eine Wohnung.

Das Erscheinungsbild der gesamten Anlage ist sehr gepflegt.

Die Immobilie verfügt über einen klaren Grundriss, bestehend aus 3 Zimmern, offenem Essbereich, Küche, Bad, Flur, Abstellnische und Balkon.

Die großzügige Diele im Eingangsbereich verfügt über einen großen Garderobenschrank, der viel Stauraum bieten.

Von hieraus gelangt man in alle drei Zimmer. Das helle Wohnzimmer mit Ausgang zu einer großen Loggia, bietet einen freien Blick in die gepflegte Gartenanlage. In dem Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Wannenbad ist mit einem Fenster versehen, allerdings entspricht dieses nicht mehr dem aktuellen Zeitgeschmack.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht dem bauzeitlichen Standard. Wie die Bilder bereits verraten, muss die Immobilie komplett renoviert bzw. saniert werden, daher auch der sehr moderate Quadratmeterpreis von nur ca. 3.223,- €/m<sup>2</sup>.

Der vorhandene Aufzug hält zwischen den jeweiligen Etagen.

Die Anlage wird über eine Fernheizung beheizt, Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.

**Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und ein Stellplatz auf dem Nachbargrundstück**

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf im Ortsteil Lichterfelde-Süd einem überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten Gebiet und der Großsiedlung „Thermometersiedlung“.

Die Anlage ist in einer sehr ruhigen Anliegerstraße gelegen und verläuft zwischen der S-Bahn-Trasse im Nordwesten und der Osdorfer Straße im Osten sowie der Reaumurstraße / Landweg im Süden.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lebensmittel-/Getränkemarkte, Drogerie- und Möbelmärkte sind fußläufig erreichbar. Im näheren Umkreis findet man Schulen, Kindertagesstätten, soziale und kulturelle Einrichtungen. Der nahegelegene Lilienthal-Park lädt zu entspannten Spaziergängen oder einer

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 - 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 - 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HRA 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 - 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Joggingrunde ein.

Der S-Bahnhof Osdorfer Straße ist in weniger als 1 km Entfernung zu erreichen. Von hier erreicht man die S-Bahnlinien S25 und S26 - den sogenannten Pendlerbahnen – die zwischen Teltow und Henningsdorf bzw. Waidmannslust über Berlin-Friedrichstraße verkehren.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HRA 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin