



# LICHTDURCHFLUTETE 3- ZIMMIGE ALTBAUWOHNUNG IN HERVORRAGENDER LAGE VON KARLSHORST UNWEIT TIERPARK UND S-BAHNHOF!

*Posted on 19. Februar 2026*

---

**Adresse::** Berlin-Karlshorst

**Größe::** 86,26

**Ort :** 10318

**Preis in €:** 449.000,00 VB

**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.: HR A 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 zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße seitlich der Treskowallee mit optimalen Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Wohnung selbst liegt, durch einen kleinen separaten Korridor abgeteilt, im 2. OG eines im Jahre 1999 komplett sanierten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Einheiten. Im Erdgeschoss des Hauses gibt es ein alteingesessenes Fotogeschäft und zwei Büros.

**Zu der Wohnung gehört ein großer, trockener Kellerraum.**

**Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller ist für die Bewohner vorhanden.**

Diese gut geschnittene, helle 3-Zimmer-Wohnung, verfügt über 3 Zimmer, eine offene Küche, Badezimmer mit Badewanne und Fenster, einen geräumigen Flur und eine Kammer, die sehr viel Stauraum bietet.

Vom großzügigen Flur, der zusätzlich auch Platz für einen Garderobenschrank bietet, gelangt man in alle drei Zimmer. Das helle Wohnzimmer mit französischem Balkon, ist zur ruhigen Straße ausgerichtet. Neben dem offenen Küchenbereich gibt es hier auch noch ausreichend Platz, einen Essplatz zu integrieren. Das Wannenbad ist mit einem Fenster versehen und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Anlage wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk Lichtenberg im Ortsteil Karlshorst, einem gefragten Wohngebiet, welches auch als „Dahlem des Ostens“ bekannt wurde. Die Trabrennbahn Karlshorst und auch der Tierpark zählen zu den beliebtesten Attraktionen des Ortes.

Die Wohnung selbst ist in einer ruhigen Seitenstraße der Treskowallee gelegen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lebensmittel-/Getränkemärkte und Drogerien sind fußläufig erreichbar. Im näheren Umkreis findet man Schulen, den Campus Treskowallee mit der Hochschule für Technik & Wirtschaft, Kindertagesstätten, soziale und kulturelle Einrichtungen. Der nahegelegene Rheinsteint-Park lädt zu entspannten Spaziergängen oder einer Joggingrunde ein.

Im nahen Umfeld sind Restaurants und Cafés zahlreich vorhanden und verbunden mit einem kleinen Spaziergang in wenigen Minuten erreichbar.

Fußläufig ist der S-Bahnhof Karlshorst zu erreichen. Von hier erreicht man die S-Bahnlinie S3, die zwischen Erkner und Spandau verkehrt. Die Buslinien 396, 296 und der Nachtbus N40 sind ebenfalls gut erreichbar. Wenige Gehminuten entfernt befindet sich die Tram-Haltestelle Treskowallee, hier verkehren die Tram 21, 27 und 37.

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.: HR A 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

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.: HR A 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