



# TEILVERMIETETES SANIERTES MEHRFAMILIENHAUS AUS DEN 30ER JAHREN IM VILLENBEZIRK BERLIN-KARLSHORST

*Posted on 28. Januar 2026*

---

**Adresse::** 10318 Berlin-Karlshorst

**Größe::** ca. 277 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße:** ca. 611 m<sup>2</sup>

**Preis in €:** 980.000,-

**Typ:** Mietwohnhaus

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](mailto: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

Bei der hier zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein sehr solides, dreigeschossiges Mehrfamilienhaus aus den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts. Die Köpenicker Allee in Karlshorst besitzt hier mit ihrem Baumbestand und einer Bebauung mit Zwei- bis Dreifamilienhäusern und Villen einen fast ländlichen Charakter.

Die 4-Zimmer-Wohnungen in der Erdgeschossetage und im ersten Obergeschoss sind aktuell vermietet. Im Untergeschoss befindet sich noch ein leerstehender Arbeitsraum von ca. 15 m<sup>2</sup> sowie eine Einzelgarage. Das ca. 73 m<sup>2</sup> große Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet aufgrund der Dachschrägen eine zu vermietende Wohnfläche von 35 m<sup>2</sup>. Im Zuge der Vermietungen wurden die Wohnungen saniert und renoviert. Die Immobilie wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

## Lage

Berlin-Karlshorst ist eine gepflegte Villen-Gegend im Südosten unserer Stadt, früher wurde es auch gern als "Dahlem des Ostens" bezeichnet.

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich wiederum auf der südlichen Köpenicker Allee auf der Höhe des Rheinsteinparks und des Museums Karlshorst. In der näheren Umgebung findet man ebenfalls die renommierte Hochschule für Technik und Wissenschaft Berlin sowie den beliebten Tierpark Friedrichsfelde, das Pendant zum Charlottenburger Zoologischen Garten. Mehrere Buslinien verkehren fußläufig entfernt auf der Rheinsteinstraße, der S-Bahnhof Karlshorst ist ca. 10 Minuten entfernt.

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