



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

Posted on 28. Januar 2026

Adresse: 10318 Berlin-Karlshorst

Größe: ca. 277 m²

Grundstücksgröße: ca. 611 m²

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

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

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 m² sowie eine Einzelgarage. Das ca. 73 m² große Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet aufgrund der Dachschrägen eine zu vermietende Wohnfläche von 35 m². 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 das "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.: 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