WOHNEN MIT BLICK AUF DIE SPREE: LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMRIGE ALTBAUWOHNUNG MIT BERLIN!

Posted on 16. November 2026

Adresse:: Berlin Treptow-Köpenick

Größe:: ca. 106 m²

Ort : 12459

Preis in €: 490.000,-

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 der Straße An der Wuhlheide, Ecke Nixenstraße mit guten Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Wohnung selbst ist im 3. Obergeschoss eines im Jahre 1903 erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 23 Einheiten gelegen.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

Diese gut geschnittene, helle Altbauwohnung, verfügt über 3 Zimmer, Küche, Badezimmer mit Badewanne, Flur und eine Kammer.

Vom großzügigen Flur, der zusätzlich auch Platz für einen Garderobenschrank und eine Sitzgelegenheit bietet, erreicht man das Arbeits- und das Wohnzimmer, über welches man das große Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon erreicht.

In der sehr großen Küche lässt sich ein zusätzlicher Essplatz integrieren.

Das Wannenbad ist mit insgesamt drei Fenstern versehen und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Heizung inkl. der Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick im Ortsteil Oberschöneweide, einem sehr familien- und bildungsfreundlichen Ortsteil, welcher durch die direkte Nähe zu zwei großen Naherholungsgebieten geprägt ist. Der Volkspark Wuhlheide befindet sich vis à vis und bietet endlose Rad- und Joggingwege. Auch das FEZ-Berlin, das größte Kinder- Jugend- und Familienzentrum mit vielen Bühnen, Museen und einem Indoorschwimmbad zählt zu den beliebtesten Attraktionen im näheren Umfeld, ganz abgesehen von der Parkbühne Wuhlheide – einer der schönsten Open-Air-Konzertlocations Berlins – die ebenfalls im nahen Wohnumfeld gelegen ist.

Fußballbegeisterte werden die Nähe zum Stadion An der Alten Försterei zu schätzen wissen.

Besonders erwähnenswert ist die unmittelbare Nähe zur Spree, die eine breit gefächerte Auswahl an Wassersportvereinen bietet, aber auch zu Spaziergängen an den Uferwegen einlädt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lebensmittel-/Getränkemärkte und Drogerien, bekannte Bekleidungsketten und Restaurants befinden sich im Forum Köpenick. Im näheren Umkreis findet man Schulen, den Campus Treskowallee mit der Hochschule für Technik & Wirtschaft, Kindertagesstätten sowie soziale und kulturelle Einrichtungen.

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

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als sehr gut zu bezeichnen. Direkt vor der Tür fahren mehrere Tram-Linien, z. B. die Tramm Nr. 27, 60 und 67. In wenigen Minuten erreicht man den S-Bahnhof Schöneweide mit seinen S-Bahnlinien S41, S42, S8, S85 und S9 oder den S-Bahnhof Wuhlheide mit der S-Bahnlinie S3. Mit dem eigenen Auto erreicht man über die Treskowallee und die nahegelegene Bundesstraße B96a die Berliner Innenstadt und auch den Autobahnring A10.

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