



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 2981B

RESERVIERT!!!!Altbaucharme trifft Bezugsfreiheit - 1,5 Zimmer in Adlershof!

12557 Berlin · Köpenick · genaue Adresse auf Anfrage

119.900 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

1.5

WOHNFLÄCHE

47,9 m²

BAUJAHR

1900

ENERGIEKLASSE

F

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	2981b
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Hochparterre, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	119.900 €
Provision	5000 Euro inkl. MwSt Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	12557 Berlin, Köpenick
Zimmer	1.5
Wohnfläche	47,9 m²
Baujahr	1900
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen im Haus	3
Etagenlage	0
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung	Einfach
Hausgeld	293 €
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Online seit	2.9.2026

Ausstattung

Die Wohnung wurde nach dem Auszug der bisherigen Mieter nicht renoviert und wird in einem sanierungsbedürftigen Zustand veräußert. Sie bietet den neuen Eigentümern die Möglichkeit, die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu sanieren, zu renovieren und zu gestalten.

Es ist auch wichtig zu erwähnen, dass sich in der Wohnung Feuchtigkeitsflecken befinden. Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich hierbei lediglich um optische Beeinträchtigungen, die im Zuge von Malerarbeiten beseitigt werden können. Eine weitergehende Feuchtigkeitsbeseitigung ist derzeit nicht vorgesehen.

Darüber hinaus sollte der Boiler im Badezimmer aufgrund seines Alters zeitnah ausgetauscht werden. Es handelt sich um eine Gastherme für Heizung und Warmwasser.

Die Fenster des Wohn- und Schlafzimmers sind zur stark befahrenen Straße ausgerichtet. Bei geschlossenen Fenstern sind die Verkehrsgeräusche jedoch kaum wahrnehmbar. Die Fenster der Küche und des Esszimmers befinden sich auf der ruhigen Innenhofseite.

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Wohnung ausdrücklich in ihrem derzeitigen sanierungsbedürftigen Zustand verkauft wird inklusive Möblierung. Das HG beträgt 293 Euro und davon sind es 216 Euro, die bei der Vermietung von dem Mieter bezahlt werden.

- Einbauküche

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine bezugsfreie 1,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47,9 m² im Erdgeschoss eines Altbaus aus dem Baujahr 1900.

Die Wohnung überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung mit einem Wohn-/Schlafzimmer, einem separaten Esszimmer, einer Küche sowie einem innenliegenden, gefliesten Badezimmer mit Dusche. Die Küche ist mit einer

Einbauküche ausgestattet. Im Wohnbereich ist Laminat verlegt, das Badezimmer ist gefliest. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung.

Ein besonderes Highlight ist der historische Kachelofen, der den charmanten Altbaucharakter der Wohnung unterstreicht und für ein einzigartiges Wohnambiente sorgt.

Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Dank der praktischen Grundrissgestaltung bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse F

190 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

Gas

Baujahr Heizung

1900

Baujahr Gebäude

1900

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Berliner Ortsteil Adlershof, nur wenige Meter vom Arndtplatz entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die S-Bahnhöfe Spindlersfeld und Adlershof sind schnell erreichbar, ebenso der Flughafen Berlin Brandenburg (BER). Adlershof zählt zu den gefragtesten Wohn- und Wissenschaftsstandorten im Südosten Berlins und verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Der nahegelegene Müggelsee sowie weitläufige Wald- und Grünflächen laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 2981b · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.