




KONRAD-WOLF-STRASSE 90A
13055 BERLIN

VOLL
MÖBLIERTES,
MODERNES
TOWNHOUSE
AUF 3 ETAGEN
MIT 4 ZIMMERN,
2 BÄDERN &
STYLISCHER
WOHNKÜCHE

 IMMOBILIEN
SPEZIALISTEN



Stadt: Berlin
Bezirk: Lichtenberg
Ortsteil: Alt-Hohenschönhausen
Adresse: Konrad-Wolf-Straße 90a
13055 Berlin
Kaltmiete: 2.700 EUR
Objektart: Reiheneckhaus | Townhouse
Objektzustand: neuwertig
Baujahr: 2022
Etagen: 3
Zimmer: 4
Ausstattung: gehoben, voll möbliert
Wohnfläche: ca. 115 qm





Dieses neuwertige, stilvolle Reiheneckhaus wurde im Jahr 2022 in Massivbauweise fertiggestellt. Auf ca. 115 Quadratmetern Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, erleben Sie modernen Wohnkomfort in vollmöbliertem Zustand. Ihr neues Zuhause erreichen Sie über ein gepflegtes Vorderhaus mit sicherem Durchgang ins Innere der Wohnanlage. Zur hochwertigen Ausstattung des Townhouses gehören Fußbodenheizung, Parkettboden sowie elektrische Jalousien. Besonders hervorzuheben ist zudem der zugehörige Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox für umweltbewusste Elektromobilität sowie ein Fahrradstellplatz.

Vom großzügigen Eingangsbereich mit Windfang (ca. 2,8 qm) & Diele (ca. 4,5 qm) gelangen Sie in das Herzstück des Hauses: den offenen Wohnbereich mit angeschlossener Wohnküche. Das Wohnzimmer (ca. 29,2 qm) überzeugt mit seinen bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen, sowie einem direkten Zugang zur Terrasse (ca. 14,1 qm). Die vollausgestattete Einbauküche besticht mit ihrer klaren Linienführung & topmodernen Geräten wie dem Induktionsherd, dem erhöhtem Heißluftofen, dem Geschirrspüler sowie einem Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach. Zwei praktische Abstellräume (zusammen ca. 3,2 qm) sowie ein Hauswirtschaftsraum (ca. 3,1 qm) mit Waschmaschine & Trockner runden das Erdgeschoss funktional & elegant ab.

Das erste Obergeschoss verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer (ca. 15,8 qm), ein Kinderzimmer (ca. 12,4 qm) sowie ein stilvoll gestaltetes Badezimmer (ca. 3,8 qm) mit wandhängendem WC, innenliegendem Spülkasten & einer modernen Glasdusche. Große Fenster ermöglichen eine optimale Belichtung & Belüftung zugleich.

Das zweite Obergeschoss stellt ein weiteres Highlight dieses Townhouses dar. Neben einem zweiten eleganten Badezimmer (ca. 5 qm) mit Badewanne erwartet Sie hier ein weiteres Schlafzimmer (ca. 13,4 qm) mit angrenzendem Ankleidebereich (ca. 3,6 qm). Von diesem Schlafzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur Dachterrasse (ca. 8,7 qm), die einen perfekten Rückzugsort im Freien bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung & Möblierung sowie die vielen liebevollen Details machen dieses Townhouse zu einem echten Wohntraum!



Stadt:	Berlin
Bezirk:	Lichtenberg
Ortsteil:	Alt-Hohenschönhausen
Adresse:	Konrad-Wolf-Straße 90a in 13055 Berlin
Kaltmiete:	2.700 EUR
Preis/qm:	23,48 EUR/qm
Betriebskosten:	196 EUR
Heizkosten:	381 EUR
Tiefgaragen-Stellplatz:	90 EUR
Betriebskosten Stellplatz:	16 EUR
Gesamtmiete:	3.383 EUR
Objektart:	Reiheneckhaus Townhouse
Objektzustand:	neuwertig
Baujahr:	2022
Etagen:	3
Zimmer:	4
Ausstattung:	gehoben, voll möbliert
Wohnfläche:	ca. 115 qm
Grundstücksgröße:	ca. 50 qm



Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> + hochwertige Einbauküche mit Induktionsherd, erhöhtem Heißluftofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach + geräumige Terrassen im EG & 2. OG + Tiefgaragenstellplatz + Wallbox für E-Auto + 2 Badezimmer (1. OG & 2. OG) + 2 Abstell- / Hauswirtschaftsräume im EG, Ankleideraum im 2. OG + elektrische Fensterjalousien, Sonnenschutz + Waschmaschine & Trockner vorhanden + Fahrradkeller + Internetverstärker vorhanden
Internetanschluss:	Glasfaser & Kabelinternet mit bis zu 1 Gbit/s
Mobilfunknetz:	4G/LTE, 5G
Fensterart:	Dreifachisolierverglasung
Deckenhöhen:	ca. 2,65 m
Bodenbeläge:	Parkettboden, Fliesen
Heizung / WW-Aufbereitung:	Fußbodenheizung
Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Energiebedarfssausweis (Endenergiebedarf: 97 kWh / (m ² a))
Energieeffizienzklasse:	C
Befristung:	5 Jahre
Staffelmiete:	30 EUR pro Jahr
Kaution:	8.100 EUR
Besichtigungstermin:	nach Vereinbarung
Verfügbarkeit:	sofort

Alle Angaben sind ohne Gewähr & basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit & Aktualität dieser Angaben. Es gelten im Übrigen die beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.





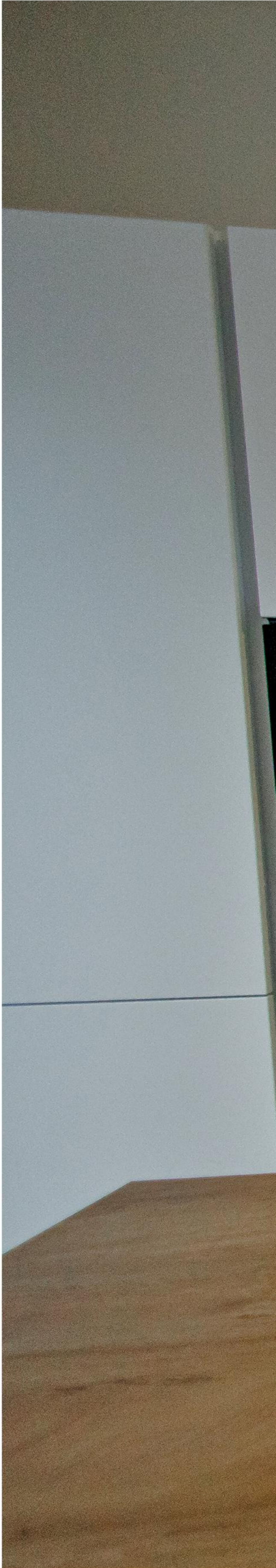












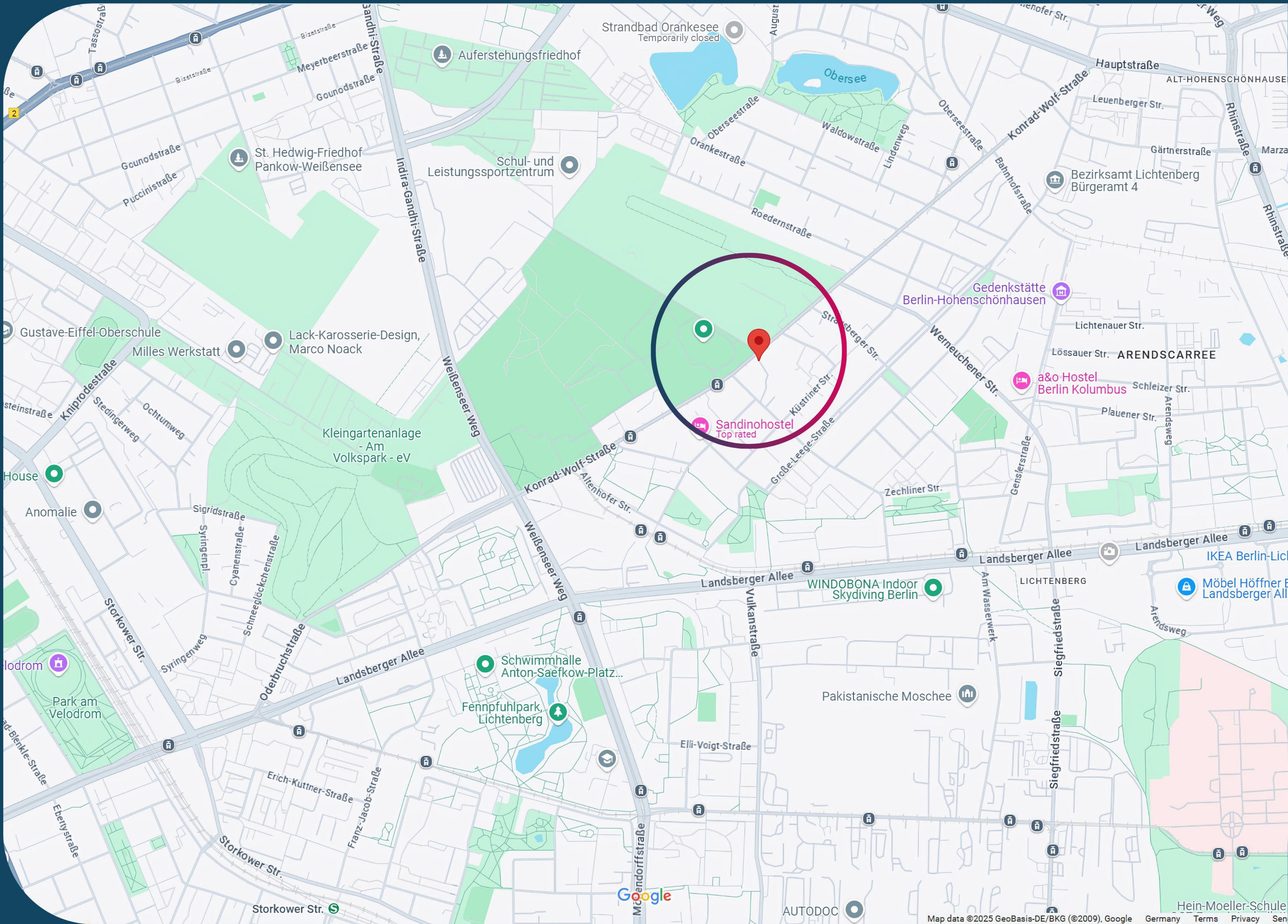












Lichtenberg nimmt einen immer zentraleren Platz unter den Wohnbezirken Berlins ein. Wo einst Geschichte auf DDR-Architektur traf, ist im Nordosten der Stadt ein moderner Stadtteil mit hoher Entwicklungsdynamik entstanden. Als einer der vielseitigsten Bezirke Berlins punktet Lichtenberg mit seiner Nähe zur Stadtmitte, prosperierenden Gewerbegebieten & einem stetigen Zuwachs an modernen Wohnprojekten.

Mitten in diesem aufstrebenden Berliner Bezirk liegt Alt-Hohenschönhausen. Dieser Ortsteil vereint historische Bodenständigkeit mit moderner Infrastruktur & bietet damit die perfekte Basis für ein Leben zwischen produktiver Berufswelt, familienfreundlicher Ruhe & lebendiger Nahversorgung. Die Konrad-Wolf-Straße 90a besticht durch ihre harmonische Mischung aus historischer Bausubstanz & zeitgenössischer Architektur.

Der Ortsteil selbst bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten & medizinischen Einrichtungen, die fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Gleichzeitig laden weitläufige Grünanlagen wie der nahegelegene Obersee mit seiner idyllischen Promenade oder der Volkspark Prenzlauer Berg sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen wie das Sportforum Berlin oder das Velodrom zu ausgedehnten Spaziergängen & aktiver Erholung ein.

Dank der Tram-Haltestelle (M5) Simon-Bolivar-Straße in unmittelbarer Nähe erreichen Sie in 10 Minuten den S-Bahnhof Landsberger Allee mit Anschluss an die Berliner Ringbahn & in etwa 20 Minuten den pulsierenden Alexanderplatz mit seinen Shoppingmöglichkeiten, Kulturhighlights & umfassender Anbindung zum Fernverkehr. Über die nahegelegene Landsberger Allee besteht zudem ein optimaler Anschluss an das Berliner Straßennetz, wodurch sich sowohl das Zentrum als auch das grüne Umland der Hauptstadt bequem entdecken lassen.

Dieser Wohnstandort verbindet das Beste aus zwei Welten: die Nähe zur Berliner Innenstadt & das Gefühl von Entschleunigung in familienfreundlichen Quartieren mit einer stabilen Nachbarschaft.











SCHLAFZIMMER 1. OBERGESCHOSS

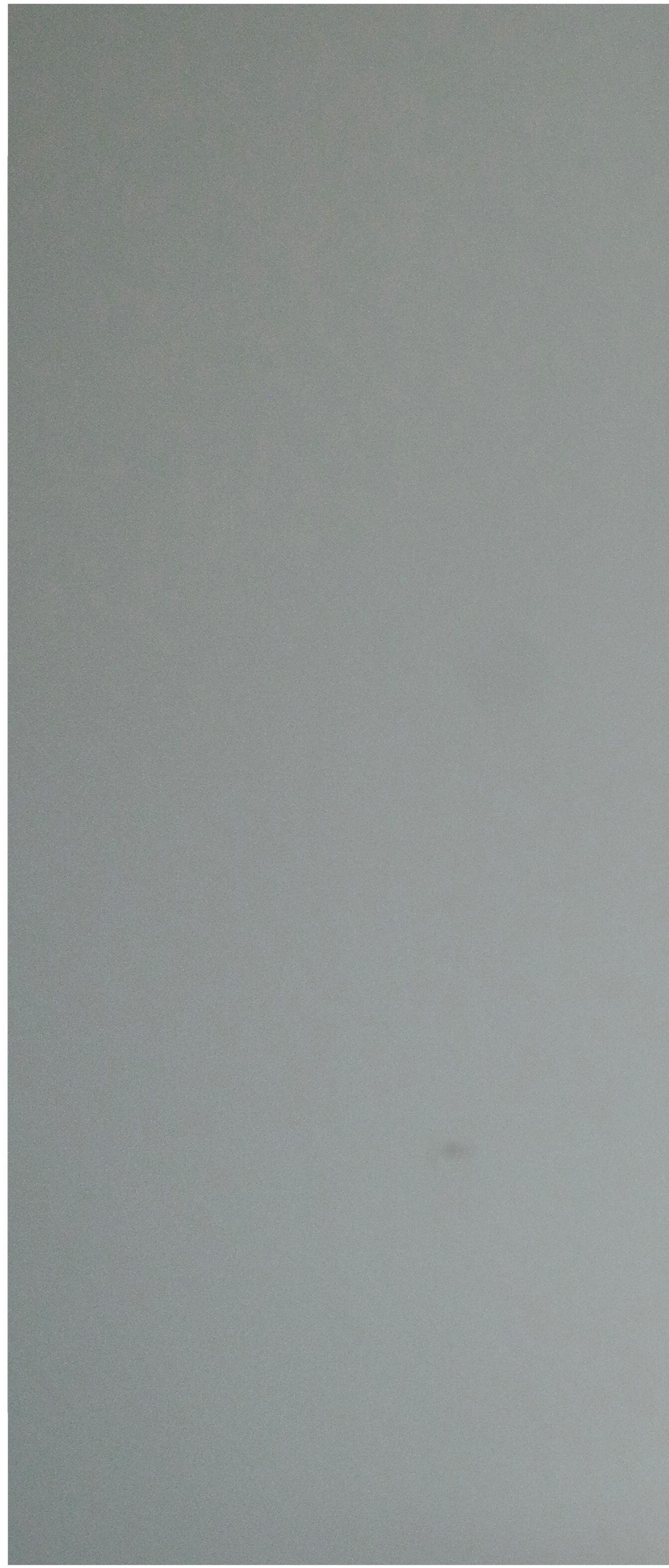






KINDERZIMMER 1. OBERGESCHOSS



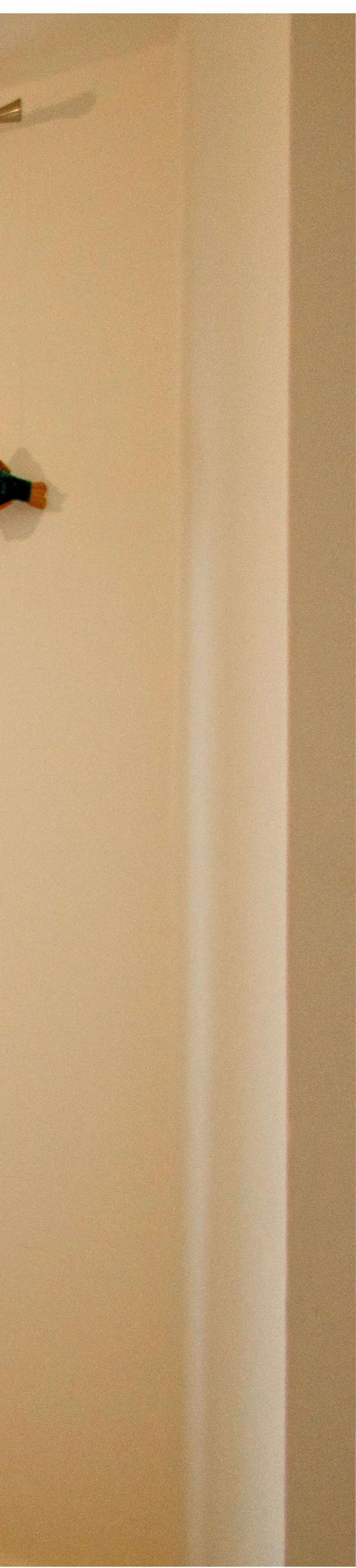




SCHLAFZIMMER 2. OBERGESCHOSS





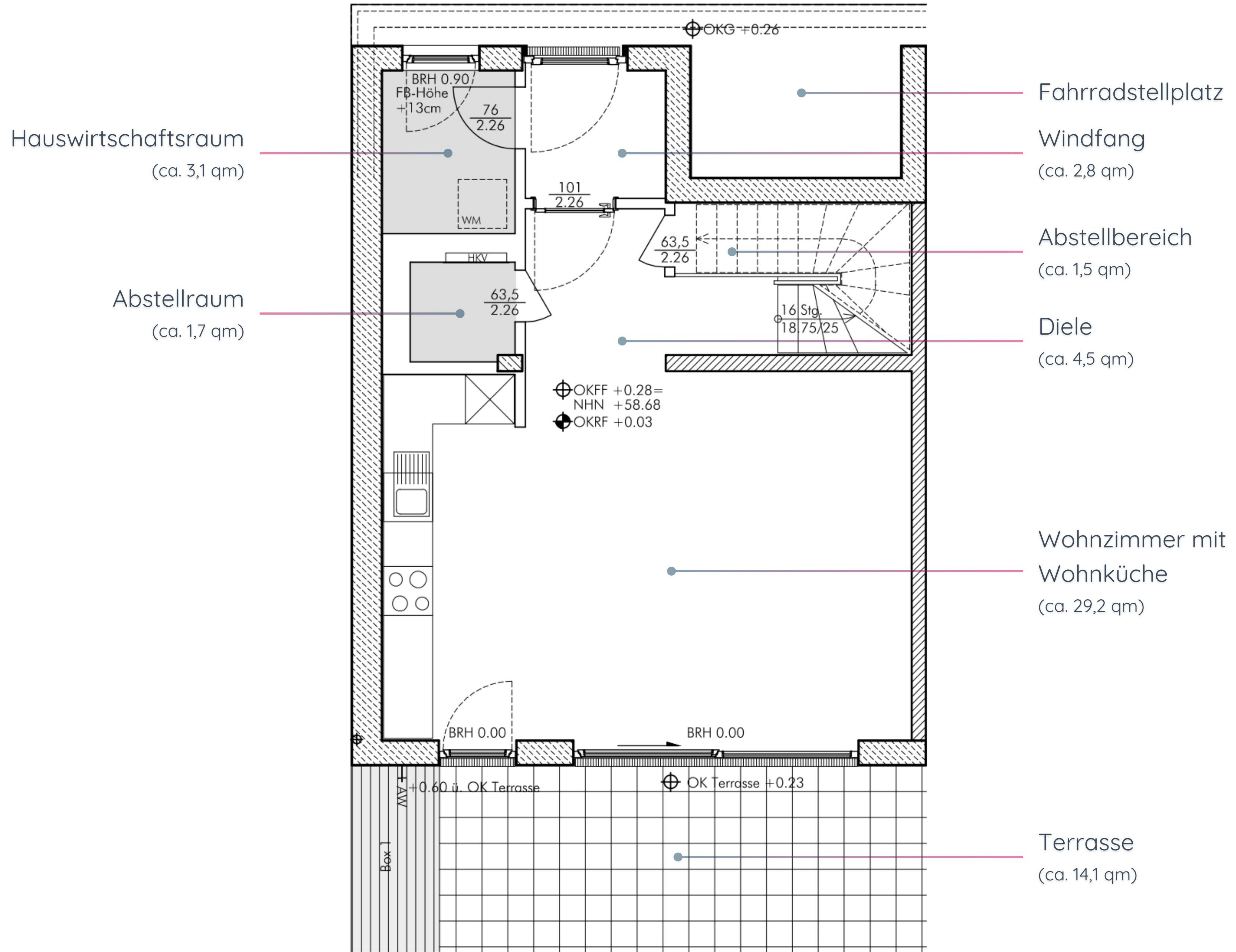


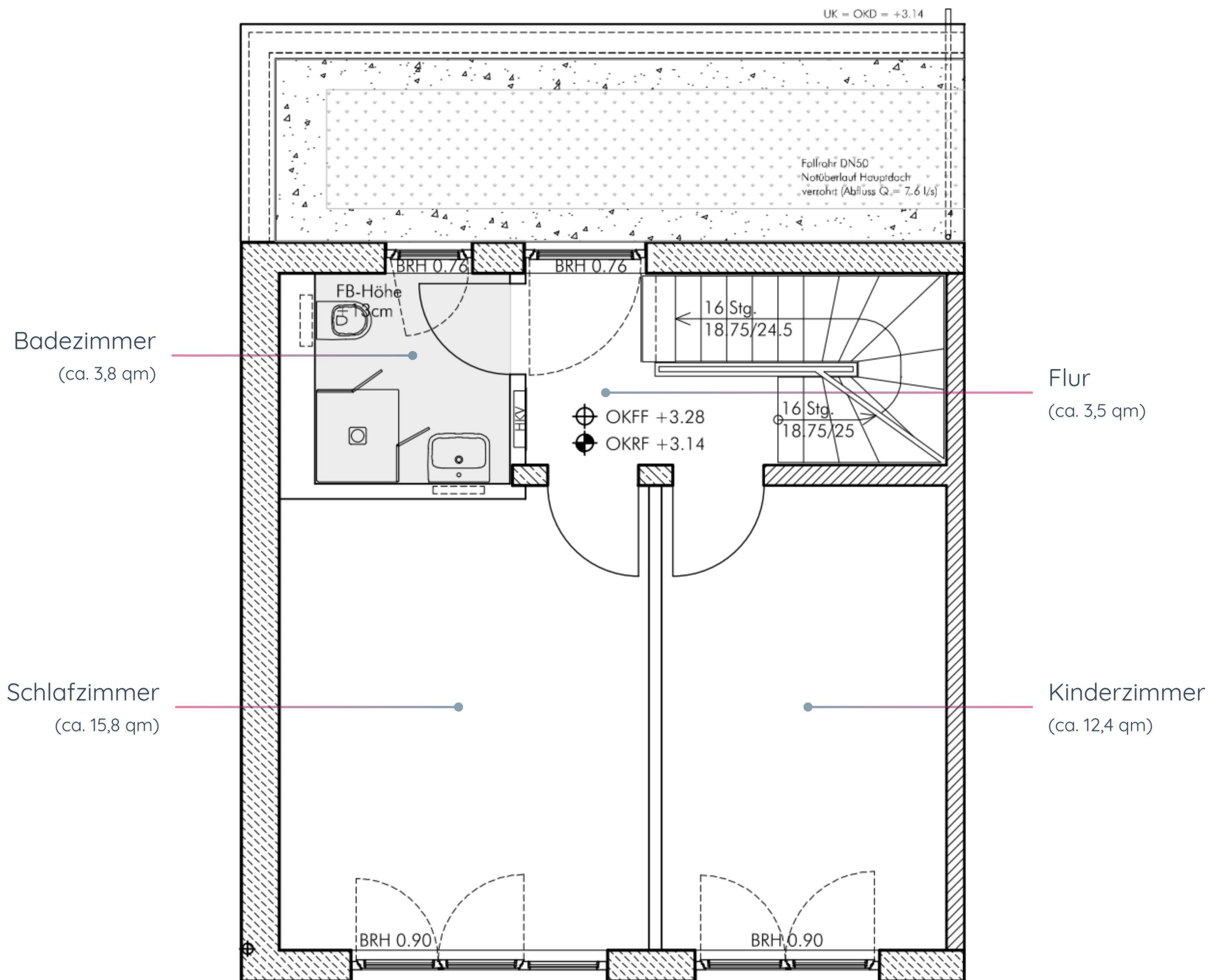




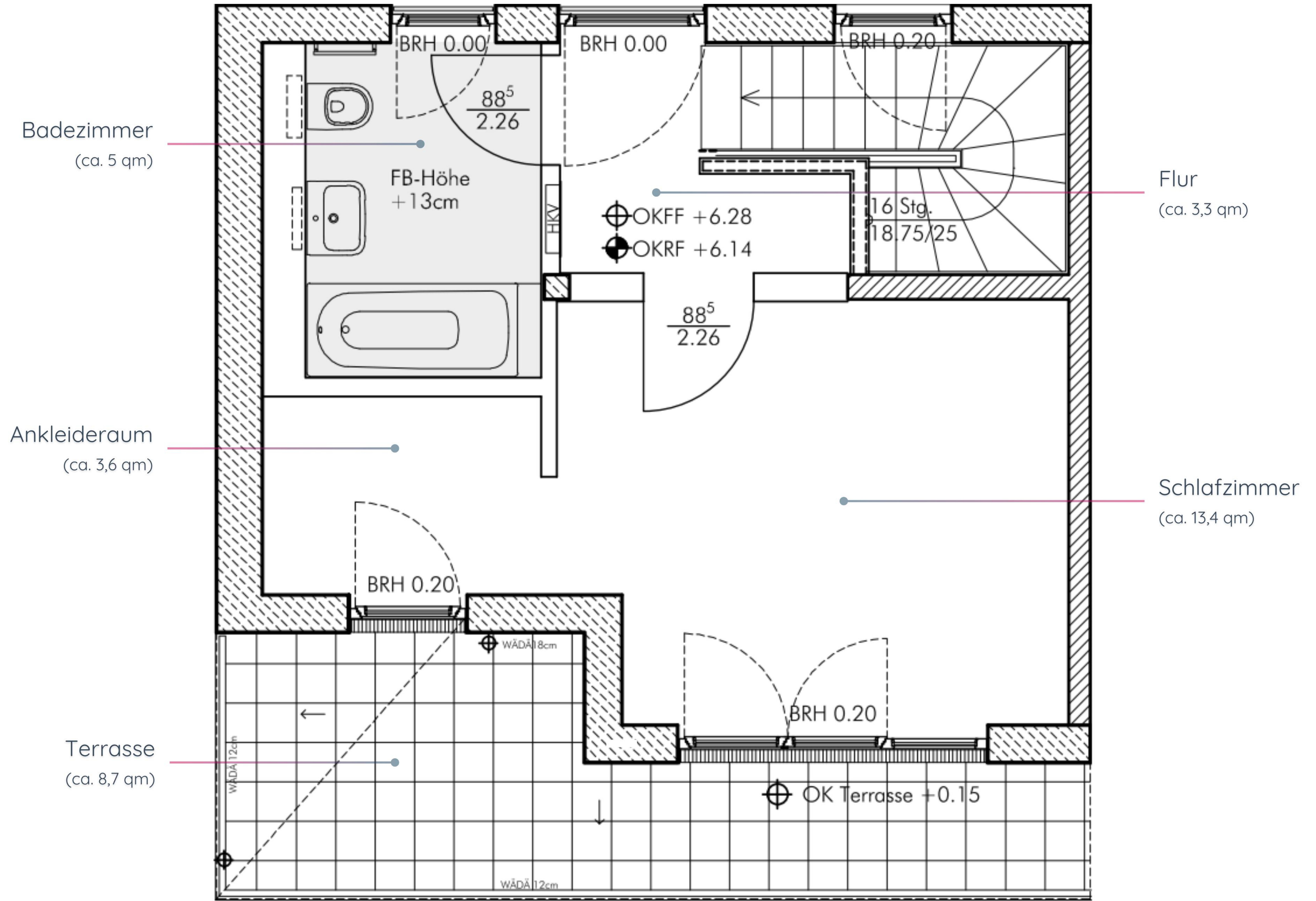








GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



IMMOBILIEN VON A BIS Z BEI UNS DAS A UND O



 **IMMOBILIEN**
SPEZIALISTEN

Immobilien Spezialisten GmbH | Tempelhofer Ufer 23 | 10963 Berlin
M +49 163 6845734 | immobilien@spezialisten.de | www.immobilien.spezialisten.de
Ihr Ansprechpartner: Tobias Gruschla (B.A., Immobilienkaufmann)