

## Reinickendorf: Beliebte Altbauwohnung, modernisiert, 3-Zimmer.

Zentrale Wohnung mit viel Grün und guter Infrastruktur.

Klemkestraße 49, 13409 Berlin • 386.000 € • Wohnfläche: 77,8 m²



### Wirtschaftliche Daten

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Kaufpreis          | 386.000 €       |
| Hausgeld           | 296,74 €        |
| Erhaltungsrücklage | 7.850 €         |
| Provision          | keine Provision |

## Objektübersicht

|                        |         |
|------------------------|---------|
| <b>Wohnfläche</b>      | 77,8 m² |
| <b>Zimmer</b>          | 3       |
| <b>Etage</b>           | 1       |
| <b>Baujahr</b>         | 1928    |
| <b>Balkon/Terrasse</b> | Ja      |
| <b>Stellplatz</b>      | nein    |
| <b>Verfügbarkeit</b>   | sofort  |

## Kurzbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Altbaugebäudes und verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßer Ausstattung.

Der Grundriss der im Jahr 2025 umfassend modernisierten Wohnung ist klar und funktional gestaltet. Über den zentralen Flur sind die drei großzügigen Wohnräume, die gemütliche Küche sowie das neue, tagesbelichtete Badezimmer erreichbar. Der Balkon, der von einem der Wohnräume aus zugänglich ist, hat eine Südausrichtung.

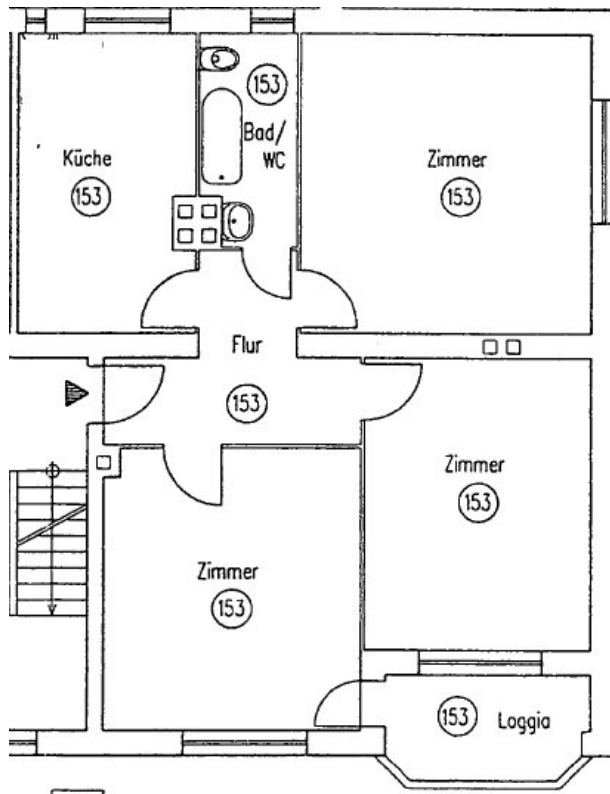
Der Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und macht das Wohnangebot komplett.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung

## Ausstattung

- Neues tagesbelichtetes Duschbad
- Neu verlegte Elektrik
- Fein (Q3) gespachtelte Wände
- Überarbeitung und Erneuerung der beliebten Dielenböden

## Grundriss



## Bilder





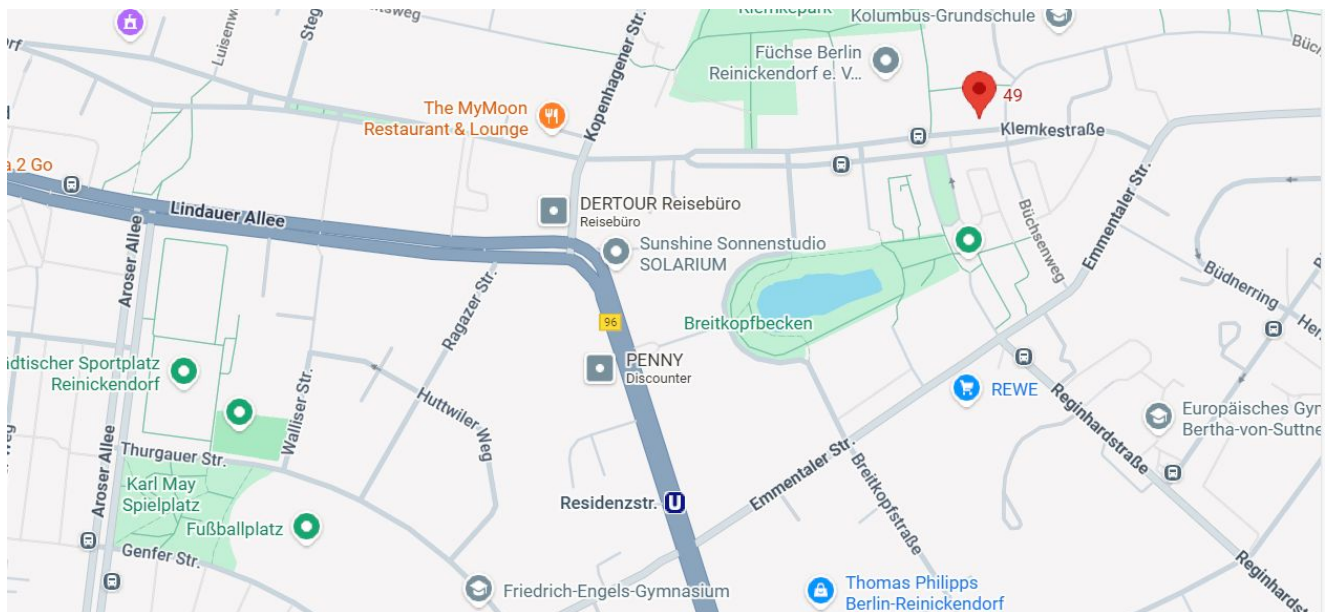
## Lage

Im Kerngebiet des Hauptstadtbezirks Reinickendorf wurde 1928 diese denkmalgeschützte, zweigeschossige Wohnanlage in geschlossener, aber aufgelockerter Bauweise errichtet. Das Wohnensemble in der Klemkestraße befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch viel Begrünung im Innenbereich der Anlage. In der unmittelbaren Umgebung laden kleine Parks und Teiche zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein.

Die Residenzstraße bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Schulen, Kitas, Sportstätten sowie ein Hallenbad befinden sich in der Nähe und sorgen für eine familienfreundliche Infrastruktur.

Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Bus- und U-Bahnlinien in der Umgebung – gelangen Sie schnell und bequem in die Berliner Innenstadt. Auch die Stadtautobahn A111 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine zügige Verbindung in alle Richtungen.

Ruhig und grün wohnen – mit allen Vorzügen der Hauptstadt in unmittelbarer Nähe.



## Sonstiges & Hinweise

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.  
 Kein Energieausweis ist nötig und liegt vor.

Da wir in der Regel nur Individualbesichtigungen durchführen, ist eine Terminabsprache für eine Besichtigung nötig.