



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 11980

Berlin - direkt am Flughafen Tempelhof, frei ab 10/26

Eckdaten

Kaufpreis

260.000,00 €

Verkäuferprovision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

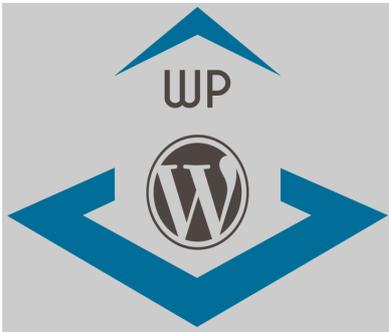
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	42,0 m²
Nutzfläche	6,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1930
Letzte Modernisierung	2006
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.11.2027
Energiebedarf	151

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Eigentumswohnung liegt im Schillerkiez, einem der vielfältigsten und zugleich gefragtesten Wohnviertel im Berliner Bezirk Neukölln. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren besonderen Mix aus traditionellem Kiezcharakter, internationalem Flair und einem kreativen, dynamischen Umfeld aus. Direkt gegenüber der Wohnung befindet sich das Tempelhofer Feld – eines der größten innerstädtischen Freiflächen Europas. Das ehemalige Flughafengelände ist heute ein weitläufiger Park mit großzügigen Wegen für Spaziergänge, Radfahren, Joggen oder Skaten. Auch Gemeinschaftsgärten, Picknickflächen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen das Tempelhofer Feld zu einem einzigartigen Naherholungsort mitten in der Stadt.

Die Oderstraße selbst ist eine ruhige, von Bäumen gesäumte Wohnstraße mit überwiegend Anwohnerverkehr. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, kleine Läden, Restaurants und Wochenmärkte, die den Alltag abwechslungsreich gestalten. Der Schillerkiez hat sich in den letzten Jahren zu einem begehrten Wohnquartier entwickelt, ohne dabei seine gewachsene Struktur zu verlieren. Besonders beliebt sind die Schillerpromenade und die Herrfurthstraße, die mit ihrem Angebot an Gastronomie, Kultur und lokaler Infrastruktur das Lebensgefühl im Viertel prägen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Gehminuten erreicht man die U-Bahnlinie U8 (Station Boddinstraße), die eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt bietet. Auch diverse Buslinien stehen zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Schulen, Kitas und weitere Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben, ruhigem Wohnen und außergewöhnlicher Freizeitqualität – ein seltener Vorteil in einer Großstadt wie Berlin. Wer zentrumsnah wohnen möchte und gleichzeitig Natur, Weite und echten Kiezcharme schätzt, findet in der Oderstraße 45 den passenden Ort.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Willkommen im Schillerkiez – einer charmanten Altbauwohnung im Herzen von Berlin-Neukölln, unmittelbar am Tempelhofer Feld.

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1930 und verbindet klassischen Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf rund 42 m² Wohnfläche bieten sich kompakte, aber gut nutzbare Räume mit großen Fensterflächen, die für eine angenehme Helligkeit sorgen.

Diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus urbaner Lage, gepflegtem Altbauambiente und solider Gemeinschaft – mitten in Neukölln und nur einen Steinwurf entfernt vom weiten Freiraum des Tempelhofer Feldes.

Das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer sind gut geschnitten, die separate Küche bietet genügend Platz.

Ergänzt wird die Raumaufteilung durch eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum im Wohnbereich schafft.

Das Tageslichtbad wurde als Duschbad mit großem Fenster ausgeführt und im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2009 modernisiert.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit typischen Altbauetails wie einer Deckenhöhe von ca. 2,80 m, die in Kombination mit den hohen Fenstern eine luftige Wohnatmosphäre schafft.

Bei der Sanierung wurden Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut sowie Bodenbeläge in Fliesen und Teppich gewählt.

Besonders hervorzuheben ist die großzügig gestaltete, parkähnliche Gartenanlage im Innenbereich der Wohnanlage. Mit viel Grün, gepflegten Wegen und einer ruhigen Atmosphäre bietet sie den Bewohnerinnen und Bewohnern eine kleine grüne Oase mitten in der Stadt – ein seltenes und wertvolles Detail, das die Lebensqualität deutlich erhöht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Wohnung wird zum 01.10.2026 bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Das monatliche Wohngeld beträgt 239,74 € inklusive Heizkosten und einem Rücklagenanteil von 44,70 €. Die Erhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft war zum 31.12.2023 mit 742.008,85 € solide aufgestellt.

Die Wohnung ist Teil einer großen, aber sehr gepflegten Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 191 Einheiten. Das Mehrfamilienhaus wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich instand gehalten und befindet sich in einem entsprechend guten Zustand.

Beheizt wird das Gebäude über eine zuverlässige Fernwärmeversorgung.

Ein zugeordnetes Kellerabteil bietet weiteren Stauraum.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

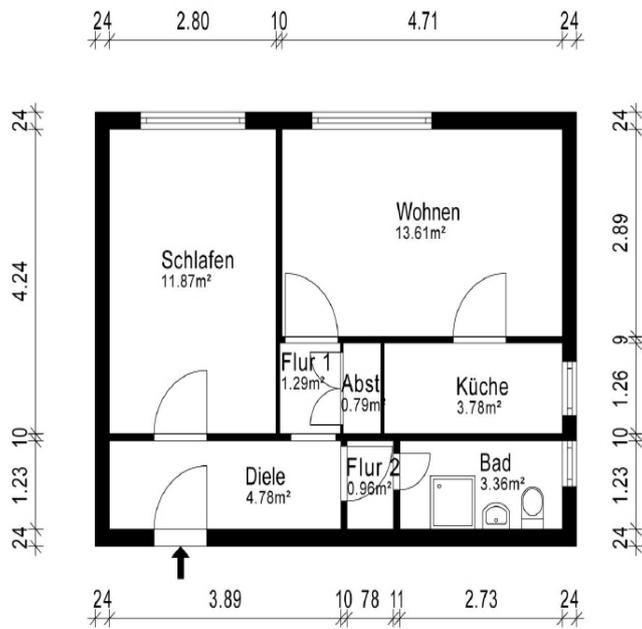
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

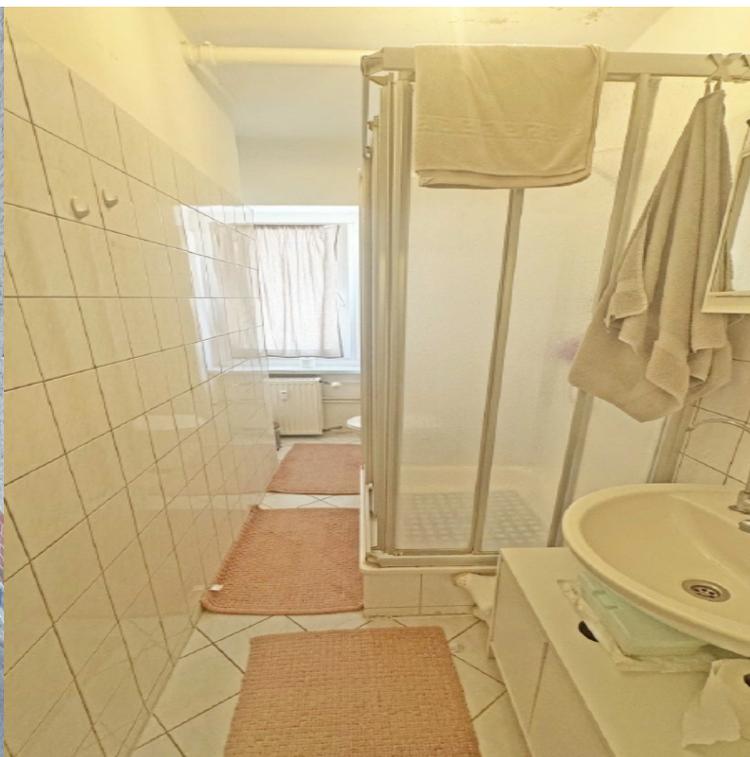
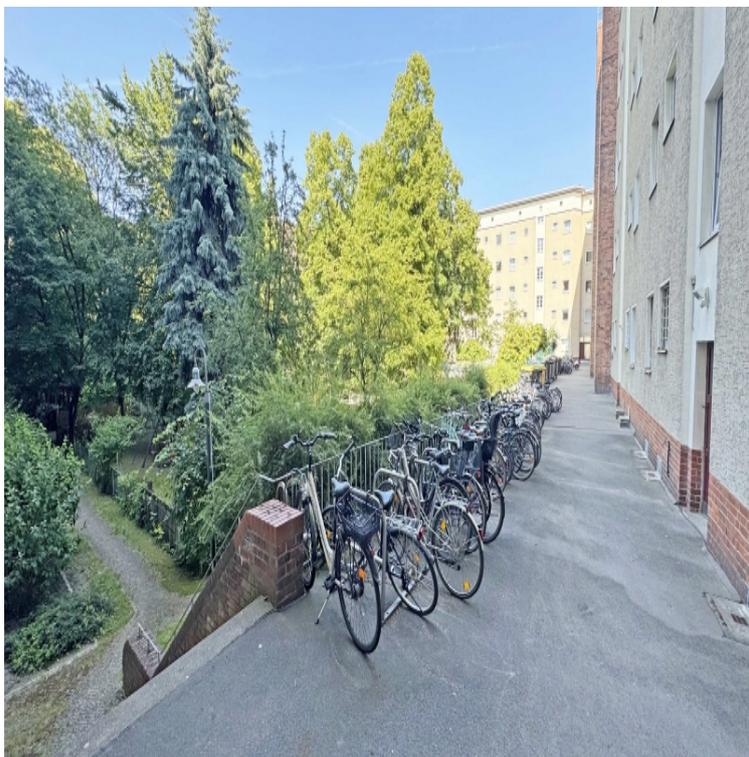
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)