



Kommen, um zu bleiben

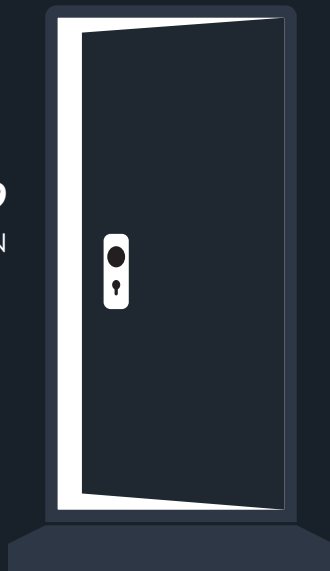
VERMIETET
SEIT
01.07.2007



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Koloniestraße 149
13357 BERLIN-GESUNDBRUNNEN



1 Zimmer ca. 32,41 m²
Etagenwohnung

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE

INFO@HOMESK.DE

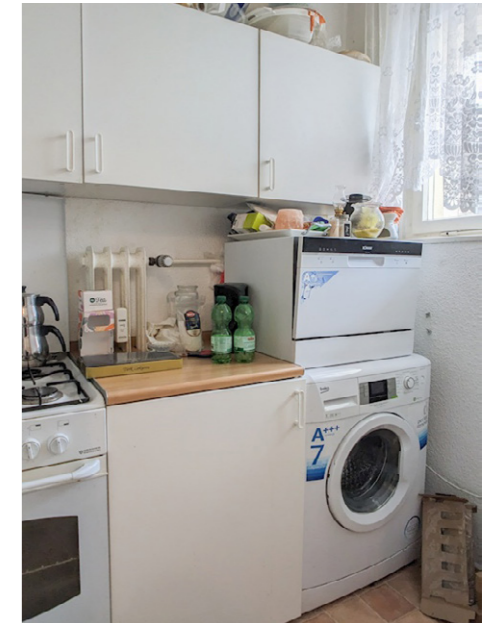
030 - 689 152 05



8 Wohnbereich



12 Balkon



20 Küche

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 28 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 30 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Die vermietete 1-Zimmer-Wohnung in der Koloniestraße 149 in 13357 Berlin-Gesundbrunnen befindet sich im 3. Obergeschoss des Vorderhauses eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1961. Auf ca. 32,41 m² bietet sie eine kompakte, funktionale Raumstruktur und eine angenehme West-Ausrichtung mit freundlichem Nachmittagslicht. Ein Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie. Das Wannenbad sowie eine Einbauküche sind vorhanden. Das Mietverhältnis besteht seit Juli 2007 und steht für beständige Nutzung in urbaner Lage.

This tenanted one-room apartment at Koloniestraße 149 in 13357 Berlin-Gesundbrunnen is located on the third floor of the front building of a multi-family property dating from 1961. Offering approximately 32.41 m² of living space, it presents a compact, functional layout and a pleasant west-facing orientation with inviting afternoon light. A balcony extends the living area outdoors. The apartment includes a bathroom with bathtub and a fitted kitchen. The tenancy has been in place since July 2007, reflecting stable occupancy in an urban setting.



HARTE FAKTEN

Koloniestraße 149

13357 BERLIN - GESUNDBRUNNEN

1
ZIMMER

109.000 €
ANGEBOTSPREIS

ca. 32,41 m²
WOHNFLÄCHE

3 von 5
ETAGE

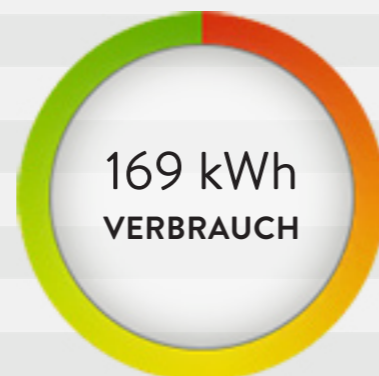
VERMIETET SEIT
01.07.2007

KOSTEN

Angebotspreis	109.000 €
Hinweis	Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage auch steigen kann.
Hausgeld	279,38 € (davon 170,67 € umlagefähig)
Rücklagen	210.602,21 € (Stand 31.12.2024)
Aktuelle Nettokaltmiete	215,00 €/mtl. - 2.580,00 €/jhr.
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. 19,00 % MwSt. vom tatsächlich notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

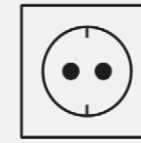
ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Etagenwohnung
Baujahr	1961
Modernisierung	-
Lage	Vorderhaus
Denkmalschutz	Nein
Milieuschutzgebiet	Nein
Aufzug	Ja
KFZ-Stellplatz	Nein
Keller	Ja, im Gemeinschaftseigentum
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Öl
Ausstellungsdatum Energieausweis	04.07.2018
Grundlage	EnEV 2014



Energieeffizienzklasse: F





3 STECKDOSEN



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 17 m²

Höhe ca. 278 cm

Helligkeit

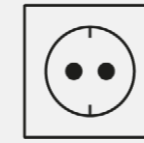
ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNBEREICH

Der ca. 17,70 qm große Wohnbereich überzeugt mit heller Atmosphäre und einer Deckenhöhe von ca. 2,78 m. Laminatboden und tapezierte Wände schaffen eine freundliche Wohnbasis. Holzfenster lassen viel Tageslicht einfallen und unterstreichen den klassischen Charakter. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Raum ins Freie und verleiht zusätzliche Offenheit.

The approx. 17.70 sqm living area impresses with its bright atmosphere and a ceiling height of around 2.78 m. Laminate flooring and wallpapered walls create a welcoming foundation. Wooden-framed windows allow plenty of natural light and underline the classic character. Direct access to the balcony extends the space outdoors and enhances the sense of openness.

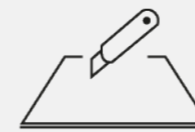




0 STECKDOSEN



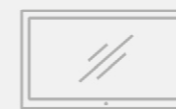
WANDPUTZ



TEPPICHBODEN



-



Fläche ca. 8 m²

Höhe ca. 278 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

BALKON

Der ca. 8,15 qm große Balkon mit Westausrichtung bietet viel Platz und ist sehr hell gelegen. Der Teppichboden und der verputzte Wandbereich schaffen eine schlichte Grundlage. Die ruhige Lage zum Hinterhof ermöglicht entspannte Stunden im Freien und unterstreicht den angenehmen, geschützten Charakter dieses Außenbereichs.

The approx. 8.15 sqm west-facing balcony offers generous space and enjoys very bright conditions. Carpet flooring and rendered walls create a simple foundation. Its quiet position facing the inner courtyard allows for relaxed hours outdoors and underlines the pleasant, sheltered character of this outdoor area.

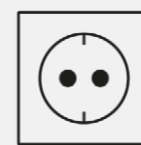


BALKON



WEST





1 STECKDOSE



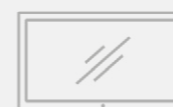
TAPETE



LAMINATBODEN



-



Fläche ca. 3 m²

Höhe ca. 278 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH

Der ca. 3,84 qm große Eingangsbereich empfängt mit klarer Struktur und einer Deckenhöhe von ca. 2,78 m, die ein angenehm luftiges Raumgefühl schafft. Helle, tapezierte Wände und Laminatboden sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Eine praktische Nische bietet zusätzlichen Stauraum, die integrierte Gegensprechanlage ergänzt den funktionalen Komfort.

The approx. 3.84 sqm entrance area welcomes with a clear layout and a ceiling height of around 2.78 m, creating a pleasantly airy feel. Light wallpapered walls and laminate flooring ensure a welcoming atmosphere. A practical alcove offers additional storage space, while the integrated intercom system adds functional convenience.



GEGENSPRECHANLAGE





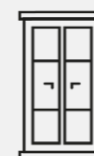
3 STECKDOSEN



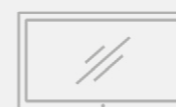
TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 3 m²

Höhe ca. 278 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER


KÜCHE


Die ca. 3,39 qm große Küche ist als Einbauküche konzipiert und bietet bei ca. 2,78 m Deckenhöhe eine platzsparend gestaltete, funktionale Struktur. Ausgestattet mit Gasfeld mit vier Kochstellen, Backofen, Holzarbeitsplatte und Fliesenspiegel verbindet sie praktische Details mit klassischem Charakter. Geschirrspüler und Waschmaschinenanschluss sind integriert, das Holzfenster sorgt für moderates Tageslicht.

The approx. 3.39 sqm kitchen is designed as a fitted kitchen and, with a ceiling height of around 2.78 m, offers a space-efficient and functional layout. Equipped with a four-burner gas hob, oven, wooden worktop and tiled splashback, it combines practical features with classic character. A dishwasher and washing machine connection are integrated, while the wooden-framed window provides moderate natural light.

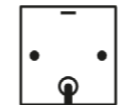


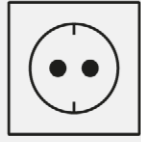
Einbauküche

 GAS

 HOLZPLATTE 60CM

 4 KOCHFELDER





0 STECKDOSEN



TAPETE



LINOLEUMBODEN



.



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

Fläche ca. 3 m² | Höhe ca. 278 cm

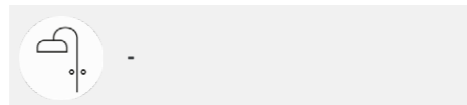
Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

Das ca. 3,06 qm große Badezimmer präsentiert sich kompakt und funktional bei einer Deckenhöhe von ca. 2,78 m. Ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Stand-WC bietet es eine klare Grundstruktur. Linoleumboden und tapezierte Wände unterstreichen den schlichten Charakter, das moderat helle Ambiente sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

The approx. 3.06 sqm bathroom is compact and functional, featuring a ceiling height of around 2.78 m. Equipped with a bathtub, washbasin and floor-mounted WC, it offers a clear layout. Linoleum flooring and wallpapered walls underline its simple character, while the moderately bright ambience creates a pleasant atmosphere.



BADEZIMMER





WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - GESUNDBRUNNEN

Die Koloniestraße 148 liegt im lebendigen Gesundbrunnen im Bezirk Mitte, einem historisch gewachsenen Quartier mit stabiler Nachfrage und urbaner Vielfalt. Aus der früheren Siedlung rund um eine Heilquelle entwickelte sich ein dichtes Stadtgebiet mit Altbauachsen, gewachsenen Geschäftsstraßen und verlässlicher Infrastruktur. Der nahe Volkspark Humboldthain mit Aussichtshügel und Sommerbad erhöht die Wohnqualität, während Orte wie die Gedenkstätte Berliner Mauer und die Berliner Unterwelten kulturelle Tiefe bieten. Cafés, Gastronomie und lokale Läden prägen den Alltag, ergänzt durch exzellente Anbindung an U- und S-Bahn sowie ein internationales Umfeld mit kontinuierlicher Entwicklung Soliden.

Koloniestrasse 148 is located in the vibrant district of Gesundbrunnen in Mitte, a historically evolved neighbourhood marked by steady demand and urban diversity. What began as a rural settlement around a mineral spring has developed into a dense inner-city area with classic buildings, established shopping streets and reliable infrastructure. The nearby Volkspark Humboldthain with its viewing hill and summer pool enhances residential appeal, while sites such as the Berlin Wall Memorial and the Berlin Underworlds add cultural depth. Cafés, restaurants and local shops shape daily life, complemented by excellent U- and S-Bahn connections and an international environment with ongoing development Soliden.



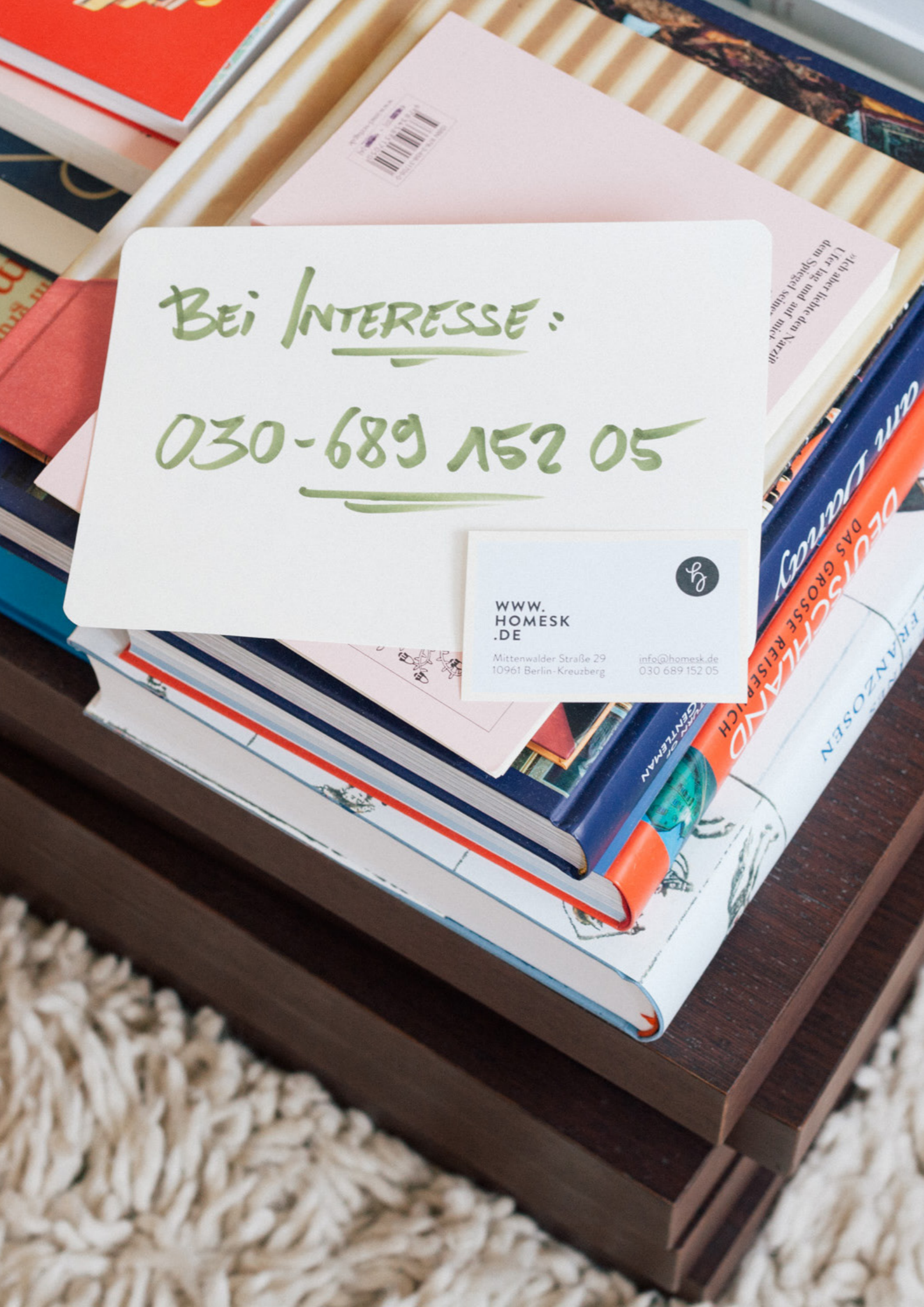


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

The image shows a Google Map of the Berlin Wedding district. A location pin with a white 'h' logo is placed in the center. The map displays various streets including Markstraße, Residenzstraße, Reginhardstraße, Wollankstraße, Osloer Str., Schulstraße, Badstraße, and Behmstraße. Landmarks like 'SOLDINER KIEZ', 'Labyrinth Museum Berlin', 'McFIT Fitnessstudio Berlin Wedding', and 'Berliner Unterwelten e.V.' are labeled. A sidebar on the right provides a list of nearby facilities with their distances:

STADTZENTRUM	4,1 km
AUTOBAHN	3,7 km
FLUGHAFEN	6,0 km
U-BAHNHOF	296 m
S-BAHNHOF	1501 m
BUS- & TRAMSTATION	236 m
REGIONALBAHN	1084 m
KRANKENHAUS	208 m
SCHULE	537 m
KINDERBETREUUNG	633 m

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

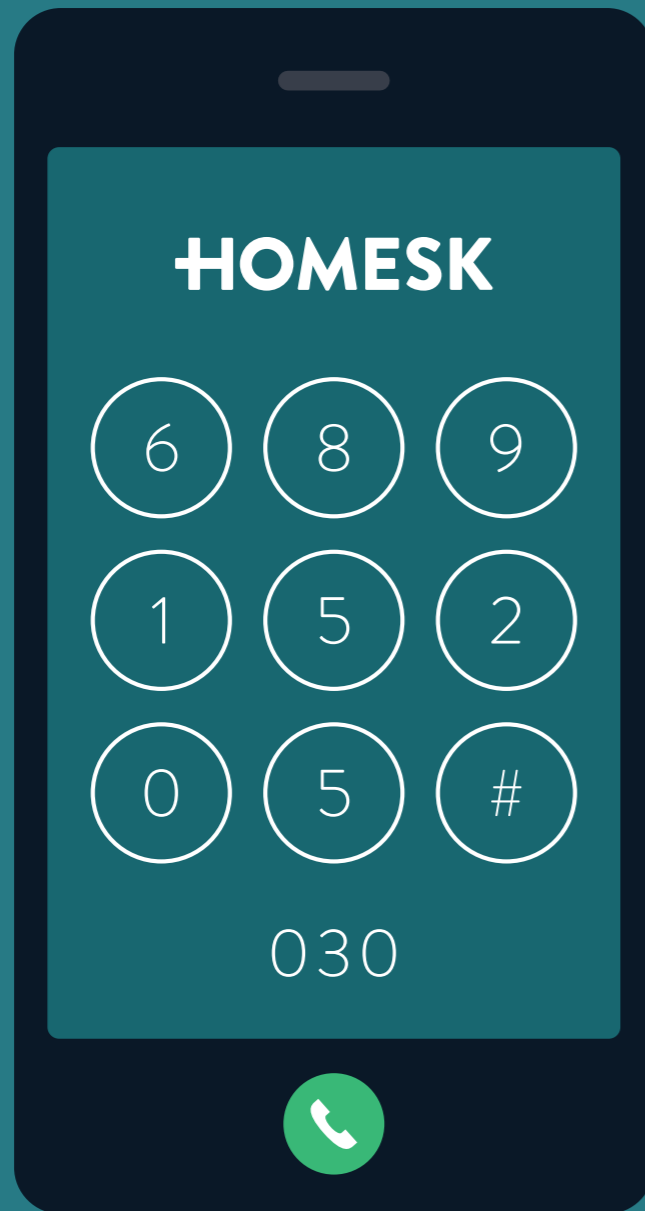
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN



HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05