



Kommen, um zu bleiben

BEZUGSFREI
01.12.2025

DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Fennstraße 3
12439 BERLIN-NIEDERSCHÖNEWEIDE



4 Zimmer ca. 84,05 m²
Etagenwohnung

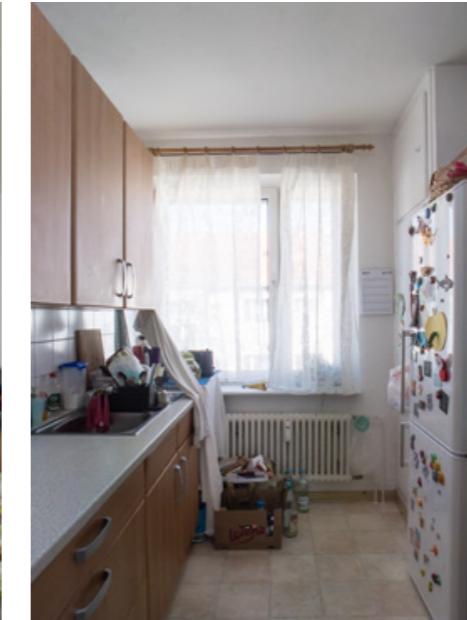


DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du dich wiederfindest.



8 Wohnzimmer



36 Küche



32 Badezimmer

INHALT

5 VORWORT

Komm doch rein

6 HARTE FAKTEN

Daten und Grundriss

8 ZIMMER FÜR ZIMMER

Die beste Erstbesichtigung

44 NACHBARSCHAFT

Direkt in deiner Nähe

46 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 helle und großzügige 4-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in der Fennstraße 3 im Ortsteil Niederschöneweide im Bezirk Treptow-Köpenick. Sie liegt im Vorderhaus eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1958 und befindet sich im dritten Obergeschoss. Mit einer Wohnfläche von ca. 84,05 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen. Die Wohnung ist in ruhiger Lage mit den meisten Fenstern zum Hinterhof ausgerichtet, wodurch ein entspanntes Wohnambiente gewährleistet ist.

The bright and spacious 4-room apartment is located in the Fennstraße 3 in the district Niederschöneweide in the district Treptow-Köpenick. It is located in the front building of a well-kept apartment building from 1958 and is on the third floor. With a living space of about 84.05 m², it offers enough space for individual living and well-being. The apartment is in a quiet location with most windows facing the backyard, which ensures a relaxed living ambience.



HARTE FAKTEN

Fennstraße 3

12439 BERLIN - NIEDERSCHÖNEWEIDE

**4
ZIMMER****ca. 84,05 m²
WOHNFLÄCHE****349.000 €
ANGEBOTSPREIS****3 von 4
ETAGE****BEZUGSFREI
01.12.2025**

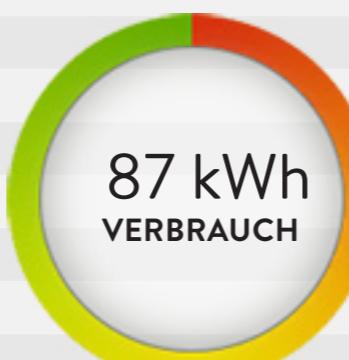
Dies ist der derzeitige Angebotspreis.
Wir weisen darauf hin, dass dieser
Angebotspreis fallen oder bei erheblicher
Nachfrage auch steigen kann.

KOSTEN UND ZAHLEN

Angebotspreis	349.000 €
Wohngeld	581,00 €
Aktuelle Nettokaltmiete	6.566,04 €/jhrl. - 547,17 €/mtl. (ab 01.03.2025: 592,55 €/mtl.)
Berliner Mietspiegel	6.118,56 €/jhrl. - 509,88 €/mtl.
Rücklagenzeitpunkt	31.12.2022
Rücklagenhöhe	62.709,61 € (Gesamte WEG) - 4.000,12 € (Anteilig WE)
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	1958
Lage	Vorderhaus
Fahrstuhl	Nein
Hat Keller	Ja, Gemeinschaftseigentum
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Fernwärme



Austellungsdatum:

bis 30.04.2014 (EnEV 2013)



WEBLINK

360° RUNDGANG



4 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICHBODEN



KUNSTSTOFFENSTER



Fläche ca. 23 m²

Höhe ca. 260 cm

Helligkeit



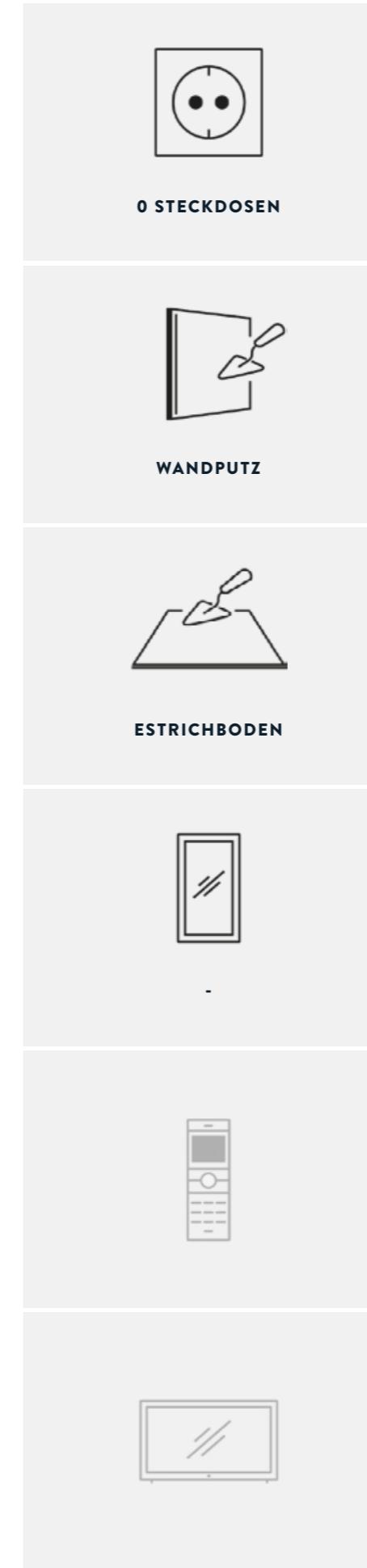
ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNZIMMER

Das Wohnzimmer verteilt sich auf ca. 23 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 260 cm. Durch Kunststofffenster scheint die Sonne sehr hell in das Wohnzimmer. Ein Teppichboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Im Wohnzimmer wurden ca. 4 Steckdosen installiert. Ein TV-Anschluss ist vorhanden.

The living room is distributed on about 23 m² and has a ceiling height of about 260 cm. Through plastic windows the sun shines very brightly into the living room. A carpet floor is available. The wallpaper is painted white. About 4 sockets have been installed in the living room. A TV connection is available.





Fläche ca. 4 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

BALKON

Der Balkon liegt in Süd-Ost-Ausrichtung und hat eine Fläche von ca. 4 m². Die Sonne scheint vorwiegend in den Morgen- und Mittagstunden auf den sehr hellen Balkon. Der Boden ist mit einem Estrichboden ausgeführt.

The balcony faces south-east and has an area of about 4 m². The sun shines mainly in the morning and midday hours on the very bright balcony. The floor is finished with a screed floor.

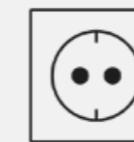


BALKON



SÜD-OST





3 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICHBODEN



KUNSTSTOFFENSTER



Fläche ca. 13 m²

Höhe ca. 265 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

KINDERZIMMER

Das Kinderzimmer bietet Platz zum Spielen auf ca. 13 m². Bei einer Deckenhöhe von ca. 265 cm scheint die Sonne sehr hell in das Kinderzimmer. Die Fenster sind aus Kunststoff ausgeführt. Ein Teppichboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen.

The children's room offers space to play on about 13 m². With a ceiling height of about 265 cm, the sun shines very brightly into the children's room. The windows are made of plastic. A carpet floor is available. The wallpaper is painted white.





Fläche ca. 11 m²

Höhe ca. 260 cm

Helligkeit

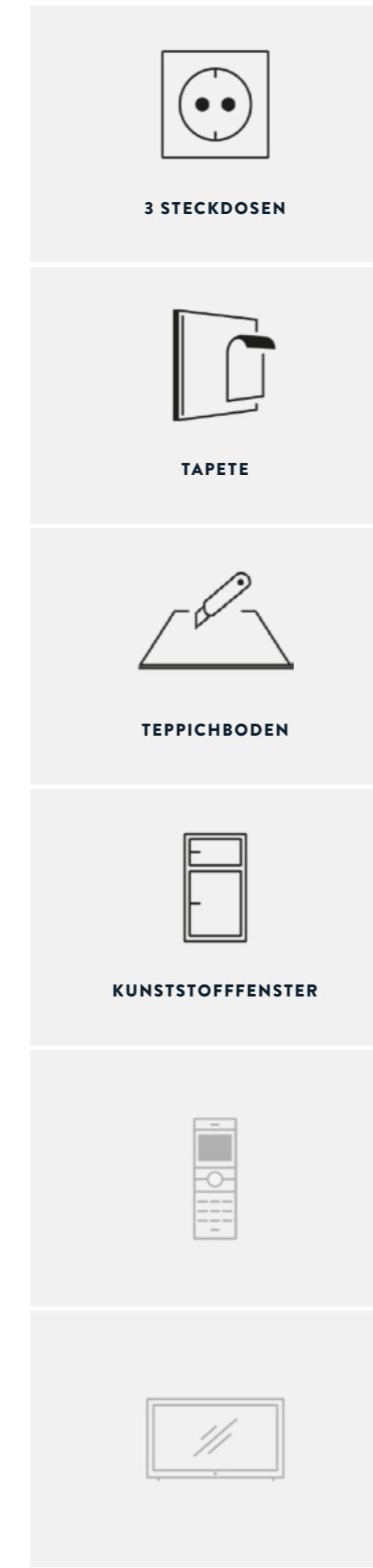
ZIMMER FÜR ZIMMER

ARBEITSZIMMER

Das Arbeitszimmer ist ca. 11 m² groß. Das Licht fällt durch Kunststofffenster in das helle Arbeitszimmer. Das Zimmer verfügt über 3 Steckdosen. Ein Teppichboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 260 cm.

The size of the study is about 11 m². The light falls through plastic windows into the bright study. The room has 3 power sockets. A carpet floor is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is about 260 cm.





Fläche ca. 16 m²

Höhe ca. 260 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

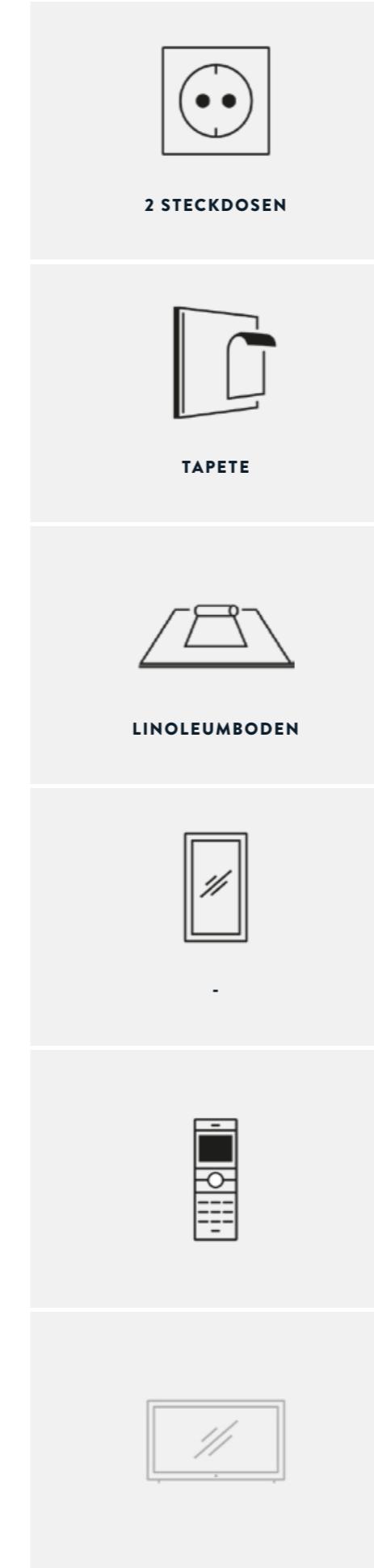
ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER

Das Schlafzimmer stellt Entspannungsmöglichkeiten auf ca. 16 m² zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt ca. 260 cm. Die Sonne scheint sehr hell auf den Teppichboden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Fenster sind als Kunststofffenster ausgeführt. Das Schlafzimmer verfügt über 3 Steckdosen.

The bedroom provides relaxation possibilities on approx. 16 m². The ceiling height is about 260 cm. The sun shines very brightly on the carpeted floor. The wallpaper is painted white. The windows are plastic windows. The bedroom has 3 electrical outlets.





Fläche ca. 11 m²

Höhe ca. 260 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH

Der Eingangsbereich hat eine Größe von ca. 11 m² und ist über die Eingangstür erreichbar. Ein Vinylboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 260 cm. Der Eingangsbereich bietet Stauraum und eine Garderobenablage. Eine Gegensprechanlage ist installiert.

The entrance area has a size of about 11 m² and is accessible via the front door. A vinyl floor is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is about 260 cm. The entrance area offers storage space and a coat rack. An intercom system is installed.

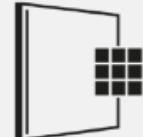


GEGENSPRECHANLAGE

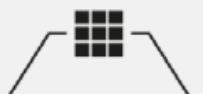




2 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

Fläche ca. 4 m² | Höhe ca. 260 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

Das Badezimmer ist ca. 4 m² groß. Eine Badewanne ist mit einem Basissystem ausgeführt. Ein WC ist vorhanden. Kunststofffenster sorgen für frische Luft im Badezimmer. Ein Waschbecken und ein Anschluss für eine Waschmaschine sind vorhanden.

The bathroom is about 4 m². A bathtub is made with a basic system. A toilet is available. Plastic windows provide fresh air in the bathroom. A sink and a connection for a washing machine are available.



BADEZIMMER



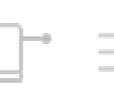
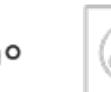
BÄDEWANNE

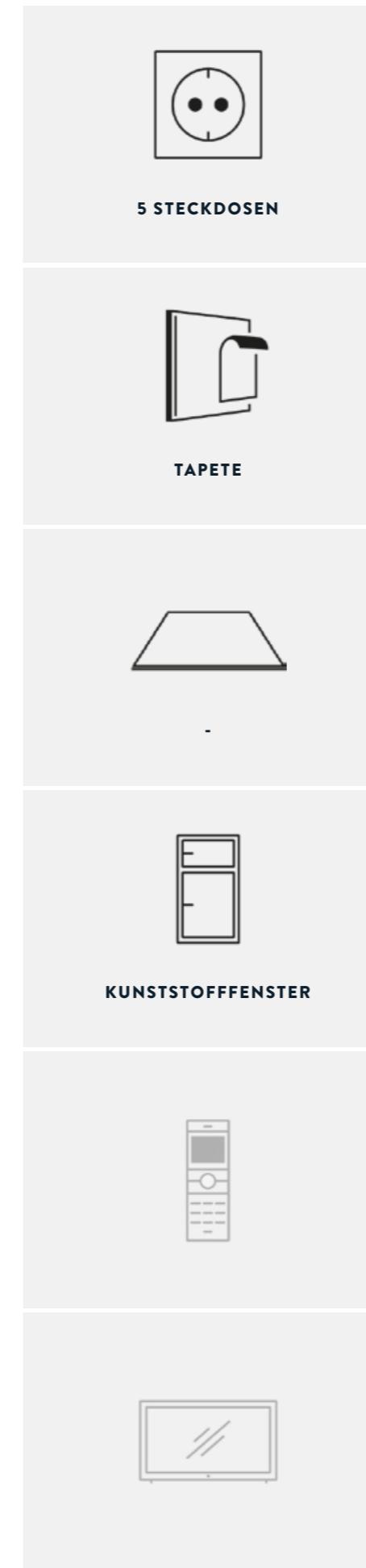


BASISSYSTEM



WASCHBECKEN





Fläche ca. 7 m²

Höhe ca. 260 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

ZIMMER FÜR ZIMMER

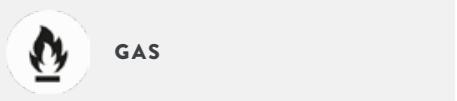
KÜCHE

Die Küche verteilt sich auf ca. 7 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 260 cm. Durch Kunststofffenster scheint die Sonne sehr hell in die Küche. Das Kochfeld wird über Gas betrieben. Ein Fliesenspiegel ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Es sind 5 Steckdosen installiert.

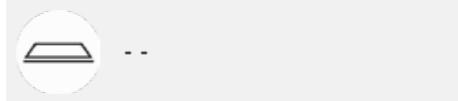
The kitchen is distributed on about 7 m² and has a ceiling height of about 260 cm. Through plastic windows the sun shines very brightly into the kitchen. The hob is operated by gas. A tile backsplash is available. The wallpaper is painted white. There are 5 sockets installed.



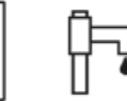
ohne Einbauküche



GAS

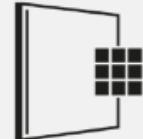


-





0 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

WC

Fläche ca. 1 m² | Höhe ca. 260 cm

Helligkeit



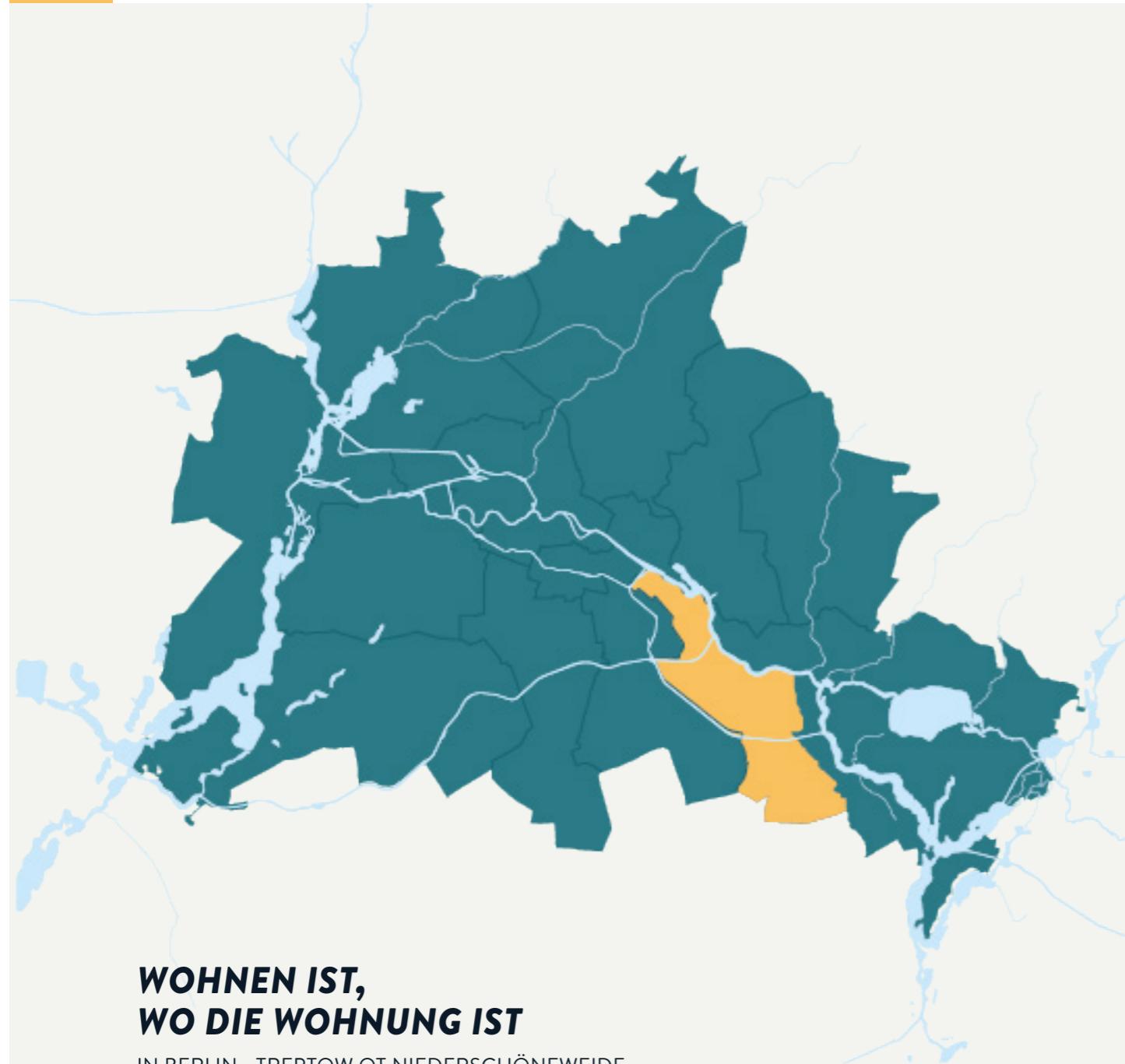
Das WC ist ca. 1 m² groß. Ein WC ist vorhanden.
Kunststofffenster sorgen für frische Luft im
WC. Ein Waschbecken ist vorhanden.

The WC is about 1 m² in size. A WC is available.
Plastic windows provide fresh air in the WC. A
washbasin is available.



BADEZIMMER





WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - TREPTOW OT NIEDERSCHÖNEWEIDE

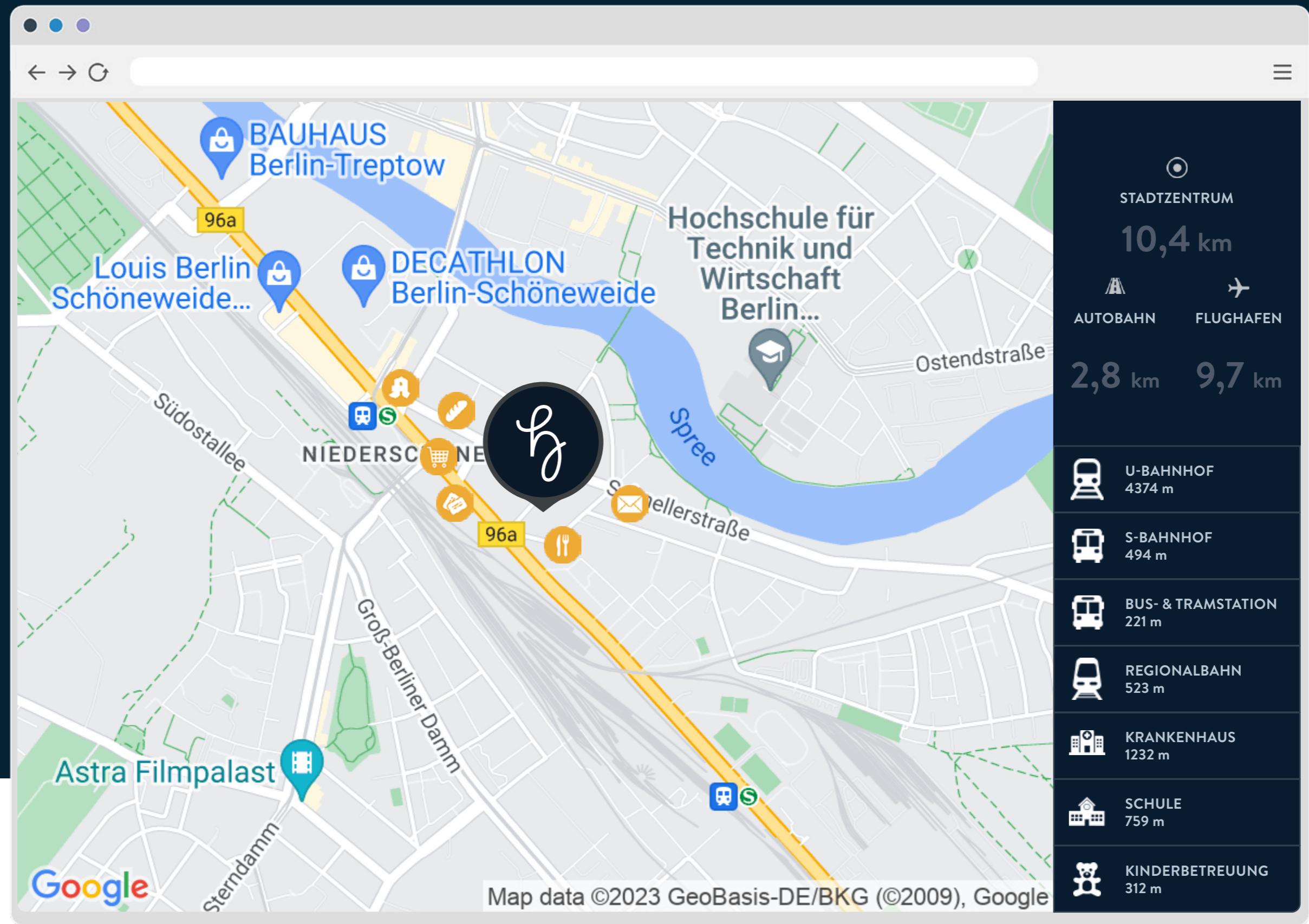
Die Wohnung liegt in einer attraktiven Wohngegend in Berlin-Niederschöneweide. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und diverse Freizeiteinrichtungen. Der nahegelegene Treptower Park bietet ideale Möglichkeiten für erholsame Spaziergänge und Sportaktivitäten im Grünen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bus- und S-Bahn-Linien in fußläufiger Entfernung. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar, was die Wohnung zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler macht.

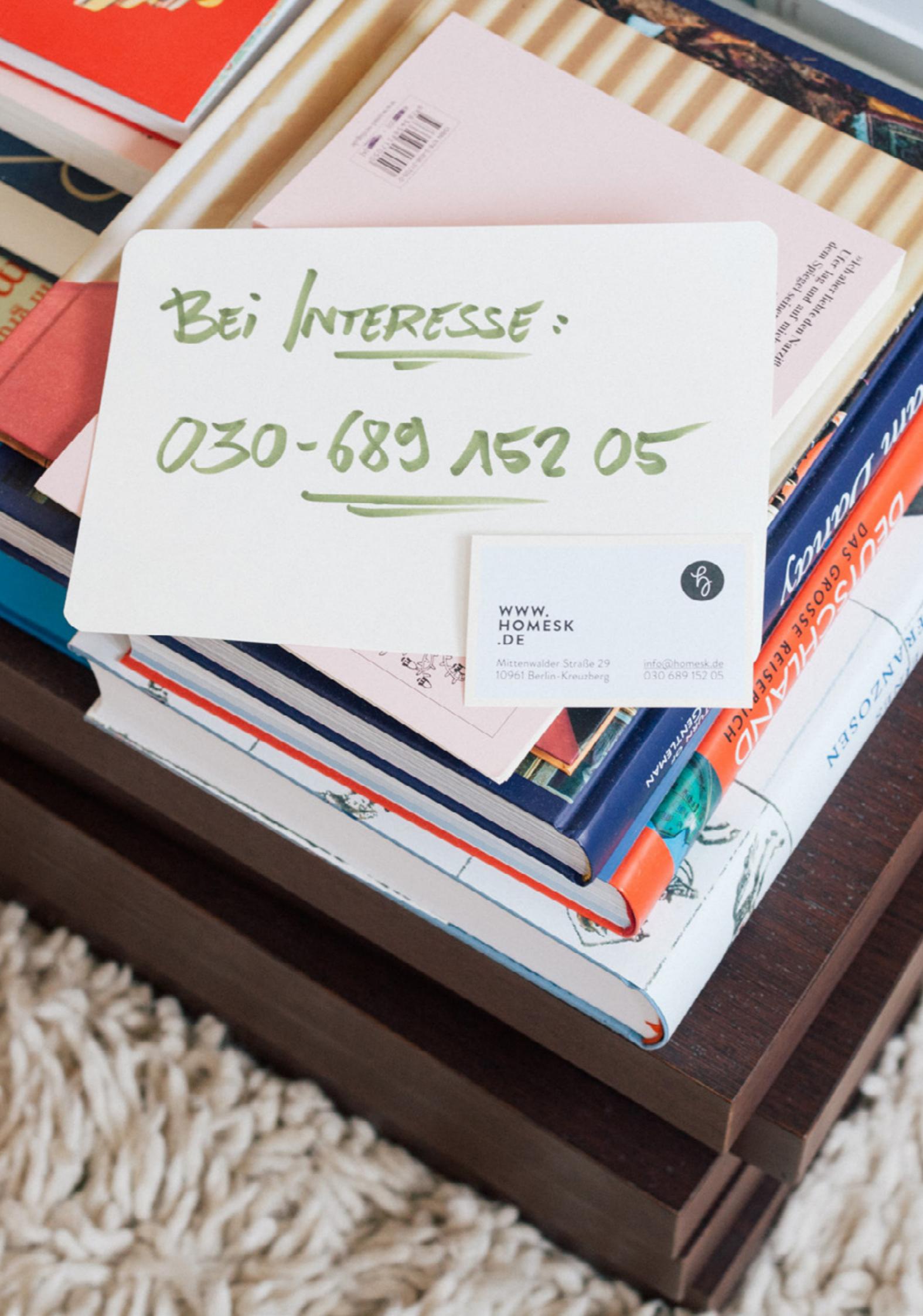
The apartment is located in an attractive residential area in Berlin-Niederschöneweide. The surrounding area is characterized by a good infrastructure and a variety of shopping facilities, restaurants and cafes. In the immediate vicinity are schools, kindergartens and various recreational facilities. The nearby Treptower Park offers ideal opportunities for relaxing walks and sports activities in the greenery. Public transport connections are excellent, with several bus and S-Bahn lines within walking distance. The freeway can also be reached quickly, making the apartment an ideal base for commuters.





WOHNEN IST,
WO DIE WOHNUNG IST





§

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 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.

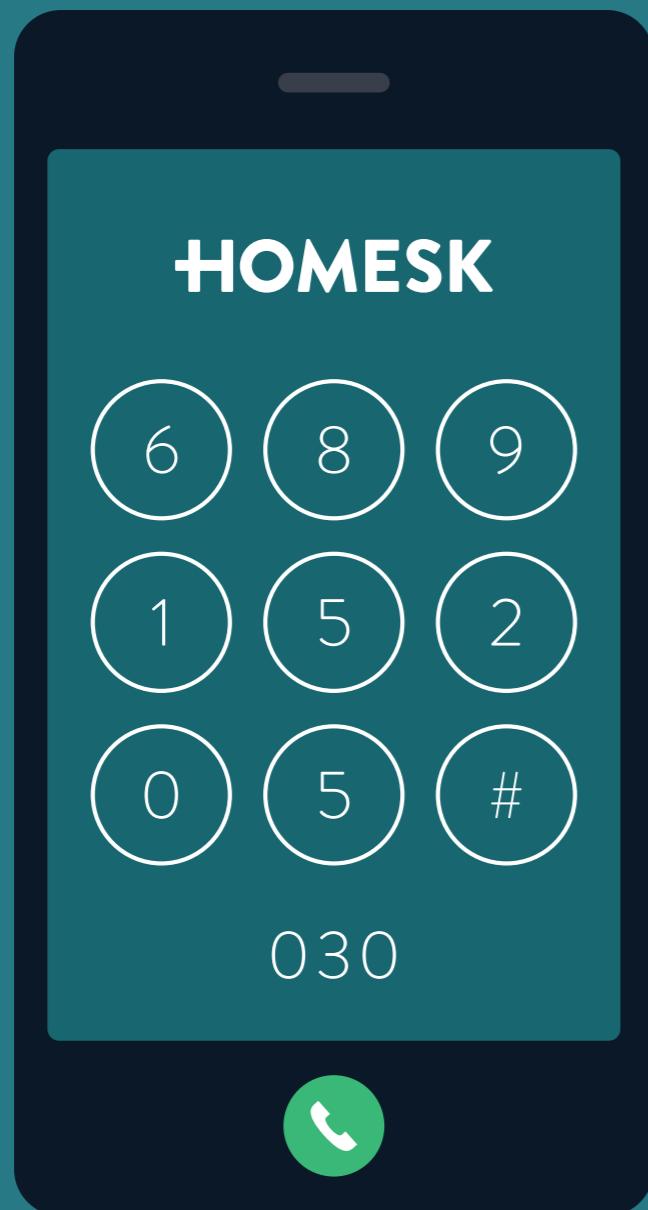
§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

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.



SUCHAUFTRAG

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK GmbH
www.homesk.de

info@homesk.de
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29
10961 Berlin-Kreuzberg

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