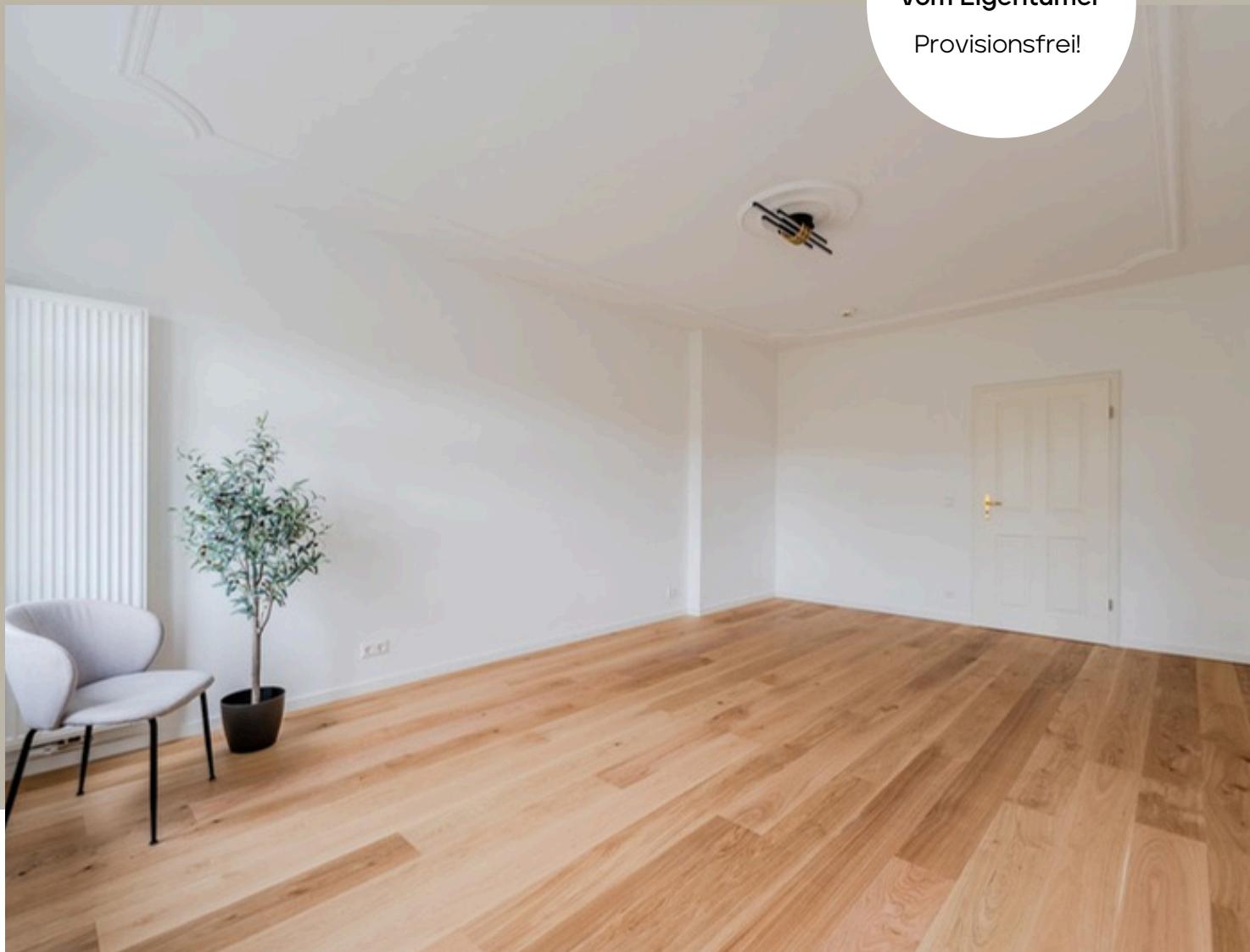


**Verkauf direkt
vom Eigentümer**
Provisionsfrei!

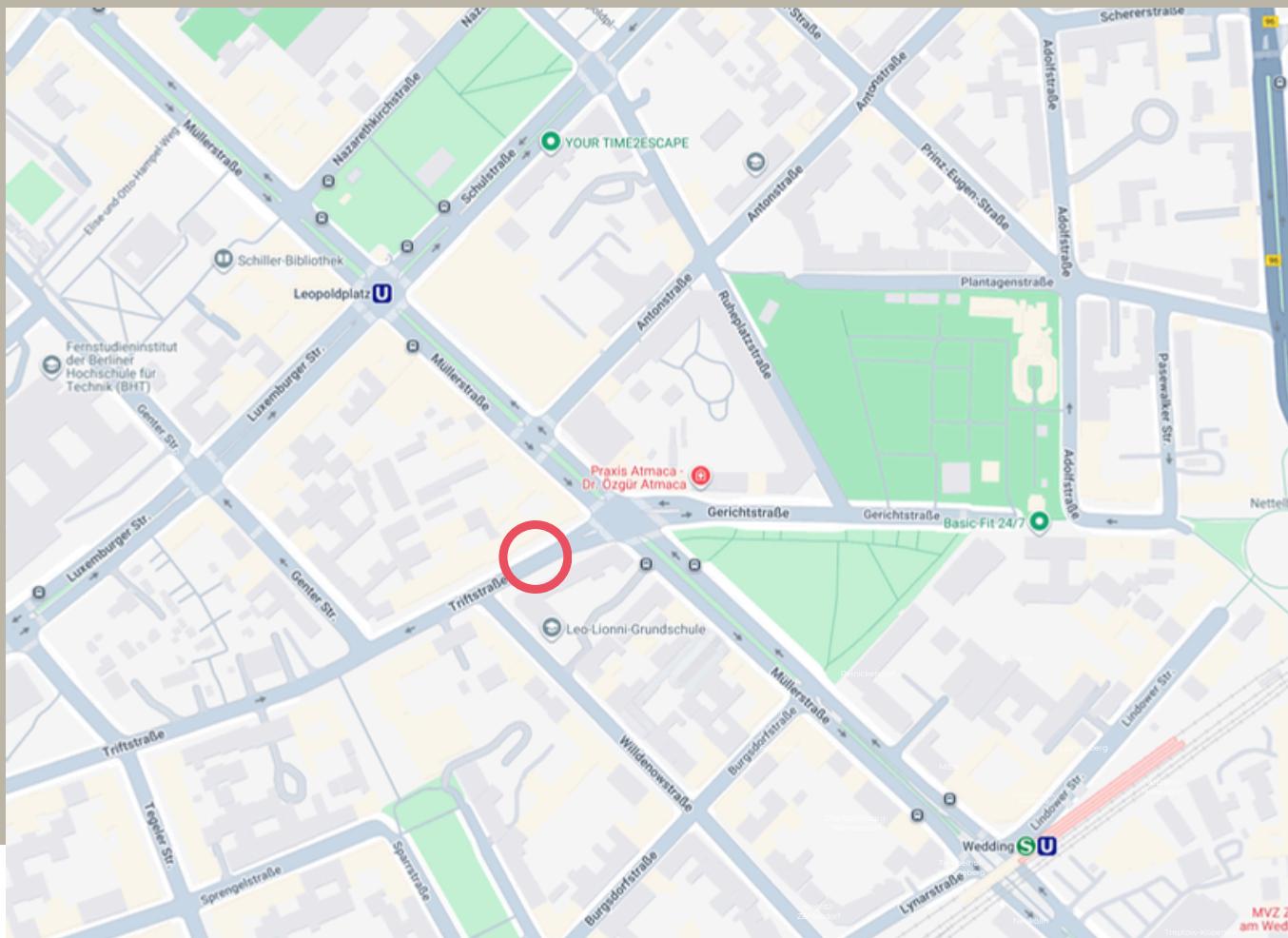


Altbau trifft Moderne – Wohnen mit Stil in Berlin-Wedding

Triftstraße 2 / 13353 Berlin / Wedding

Wohnfläche	67,95 m ²
Hausgeld	270 € / mtl.
Kaufpreis	415.000 €

Altbaucharme im Herzen von Wedding
Urbanes Wohnen mit grünem Umfeld und Zukunftspotenzial



Berlin-Wedding – zentrale Lage mit Entwicklungspotenzial

Die Triftstraße 2 liegt im Herzen von Berlin-Wedding, einem der dynamischsten und aufstrebendsten Stadtteile der Hauptstadt. Hier trifft klassischer Altbaucharme auf urbane Vielfalt, kreative Nachbarschaften und eine stetig wachsende Infrastruktur.

Der Kiez ist geprägt von sorgfältig modernisierten Gründerzeitgebäuden, internationalen Restaurants und einer lebendigen Kulturszene. Diese Mischung verleiht dem Viertel eine einzigartige Atmosphäre – urban, authentisch und mit hohem Zukunftspotenzial.

Nur wenige Schritte entfernt laden der Schillerpark und der Volkspark Humboldthain zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Grünen ein. Auch das nahegelegene Nordufer des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals bietet zusätzlichen Freizeitwert mitten in der Stadt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mit den U-Bahn-Linien U6 und U9 sowie den Ringbahn-Linien S41/S42 erreicht man City-West, Mitte oder Prenzlauer Berg in kurzer Zeit. Auch der Bahnhof Gesundbrunnen mit Regional- und Fernverkehr liegt nur wenige Minuten entfernt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Kitas und Schulen. Der angrenzende Sprengelkiez gilt als kreatives Zentrum des Bezirks und zieht immer mehr junge Berufstätige und Familien an.

Ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger – die Lage bietet hohe Lebensqualität, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein überzeugendes Entwicklungspotenzial in einem der spannendsten Wohnquartiere Berlins.



**Erstbezug
nach Komplett-
modernisierung**

**5 Jahre
Garantie**



Objektbeschreibung und Eckdaten

Modernisiertes 2-Zimmer-Altbau-Apartment mit 67,95 m² im 4. OG eines repräsentativen Mehrfamilienhaus in der Triftstraße 2 in Berlin-Wedding. Hohe Decken, Eichenparkett und helle Räume verleihen ein elegantes, zeitloses Wohngefühl. Mit Fernwärme, neu gegründeter WEG (2025) und 10.000 € Rücklage – eine wertstabile Option für Eigennutzer und Kapitalanleger: ruhig, zentral und provisionsfrei.

Highlights:

- Hohe Decken & Eichenparkett – klassischer Altbaucharme neu interpretiert
- Helle, großzügige Raumwirkung mit elegantem Grundriss
- Praktische Kammer – ideal als Stauraum oder begehbarer Kleiderschrank
- Komplett modernisiert: neue Leitungen, Böden, Fernwärme, kein Instandhaltungsrückstau
- Provisionsfrei – Verkauf direkt vom Eigentümer

Wohnfläche	67,95 m ²	Baujahr	1908
Anzahl Räume	2	Heizung	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	Kaufpreis	415.000 €
Hausgeld	270 € / mtl.	Zustand	modernisiert

Sie haben Interesse? Unser Kontakt: +49 30 754 39 375 / sales@e-homes.de

Klassischer Altbau trifft auf modernen Wohnkomfort – Triftstraße 2 / 13353 Berlin-Wedding



Großzügiger Flur mit Eichenparkett und klassischer Altbautür



Helles Wohn- oder Schlafzimmer mit hohen Decken und Flügeltüren



Originalgetreues Messingbeschlag-Detail – historische Elemente neu interpretiert

Sie haben Interesse? Unser Kontakt: +49 30 754 39 375 / sales@e-homes.de

Klassischer Altbau trifft auf modernen Wohnkomfort – Triftstraße 2 / 13353 Berlin-Wedding



Modernes Badezimmer mit Echtglas-Dusche und klarer Linienführung



Hochwertige Armaturen
mit moderner Chromoptik



Zeitlose Ausstattung mit Regendusche und stilvollem Waschplatz

Sie haben Interesse? Unser Kontakt: +49 30 754 39 375 / sales@e-homes.de

Klassischer Altbau trifft auf modernen Wohnkomfort – Triftstraße 2 / 13353 Berlin-Wedding



Helles Zimmer mit hohen Decken, Eichenparkett und Altbaufenstern.



Offener Raum mit klarer Grundstruktur und viel Licht



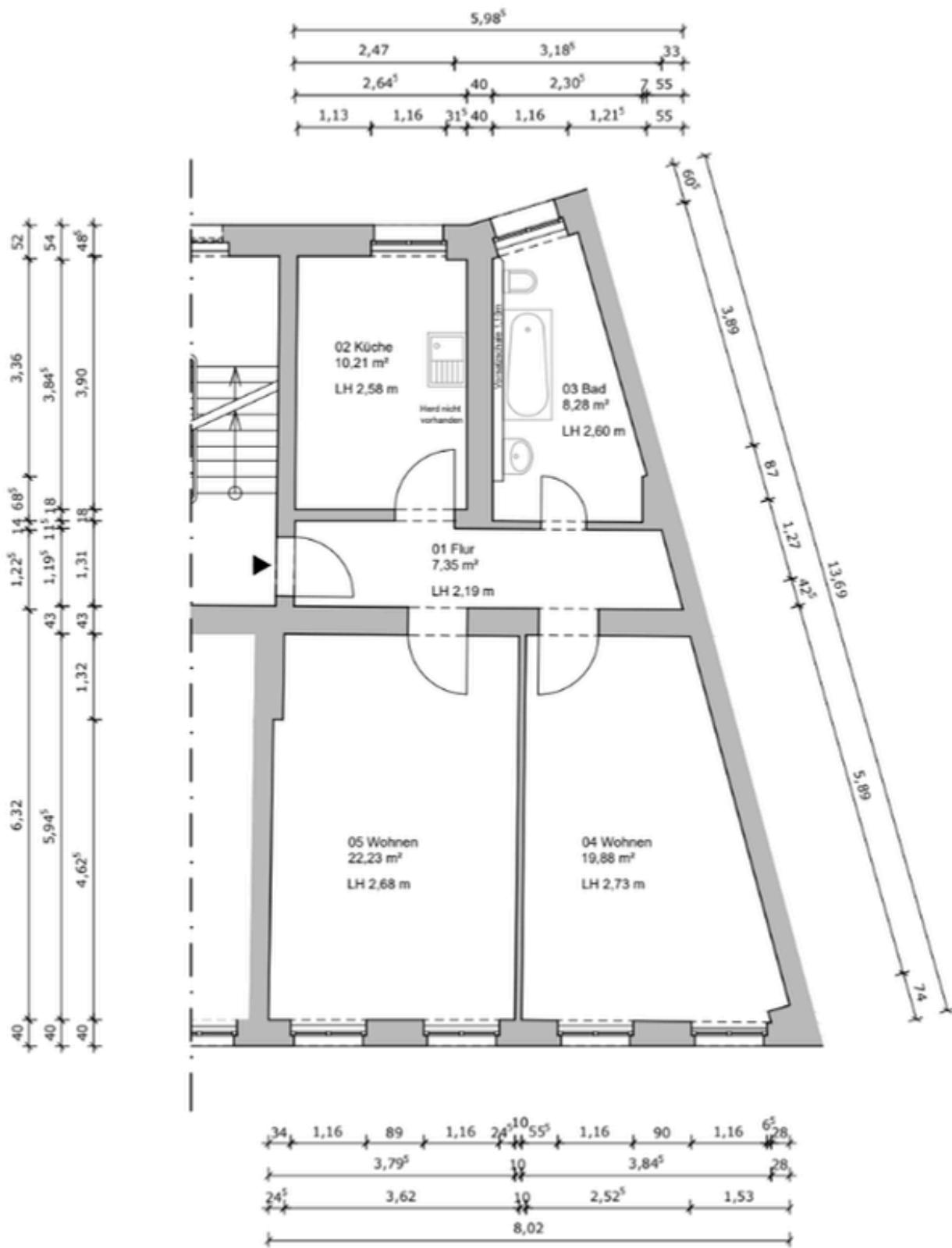
Originale Stuckrosette – charaktervolles Detail klassischer Berliner Baukunst

Sie haben Interesse? Unser Kontakt: +49 30 754 39 375 / sales@e-homes.de

Klassischer Altbau trifft auf modernen Wohnkomfort – Triftstraße 2 / 13353 Berlin-Wedding

Grundriss

Gesamtfläche ca. 67,95 m²



Sie haben Interesse? Unser Kontakt: +49 30 754 39 375 / sales@e-homes.de

Klassischer Altbau trifft auf modernen Wohnkomfort – Triftstraße 2 / 13353 Berlin-Wedding



Straßenansicht der Triftstraße 2 – klassisches Gründerzeithaus mit gepflegter Fassade



Grüner Innenhof mit Fahrradstellplätzen und historischem Kopfsteinpflaster



Ruhige Lage mit gewachsenem Straßenbild und urbanem Umfeld

Sie haben Interesse? Unser Kontakt: +49 30 754 39 375 / sales@e-homes.de

Klassischer Altbau trifft auf modernen Wohnkomfort – Triftstraße 2 / 13353 Berlin-Wedding

Allgemeine Informationen

Wohnfläche	67,95 m ²
Baujahr	1908
Balkon	0
Etagenanzahl	5
Etage	4 OG, links
Zimmeranzahl	2
Wohnküche	1
Wohnzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	modernisiert

Energie und Heizung

Energieausweis	ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wes. Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Energie-Effizienzklasse	D
Energiebedarf des Gebäudes	124,30 kWh/qm a
Baujahr laut Energieausweis	1908

Kosten und Preise

Kaufpreis pro qm	6.107 €
Hausgeld	270 € / mtl.
Kaufpreis	415.000 €



Kontakt

+49 30 754 39 375 / sales@e-homes.de

E-Homes Europe GmbH
Am Dorfanger 12 / 12529 Schönefeld