

Verkauf direkt  
vom Eigentümer  
5 Jahre Garantie



# 4-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon und zwei Bädern

**Weserstraße 7 / 12047 Berlin / Reuterkiez**

Wohnfläche 96,29 m<sup>2</sup>  
Hausgeld 258 € / mtl.  
Kaufpreis 970.000 €

**Zeitgemäße Architektur im Herzen des Reuterkiez**  
Urbanes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung  
und erstklassiger Lage



## Objektbeschreibung und Eckdaten

Ein repräsentatives Familiendomizil im 4. Obergeschoss. Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung kombiniert auf ca. 96 m<sup>2</sup> großzügiges Wohnen mit durchdachter Funktionalität. Das Herzstück ist die fast 30 m<sup>2</sup> große Wohnküche, die als kommunikativer Mittelpunkt für Familie und Gäste dient. Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer – eines davon mit privatem Balkon zum ruhigen Innenhof. Zwei hochwertig ausgestattete Bäder und ein separater Abstellraum komplettieren dieses einzigartige Wohnangebot.

### Highlights:

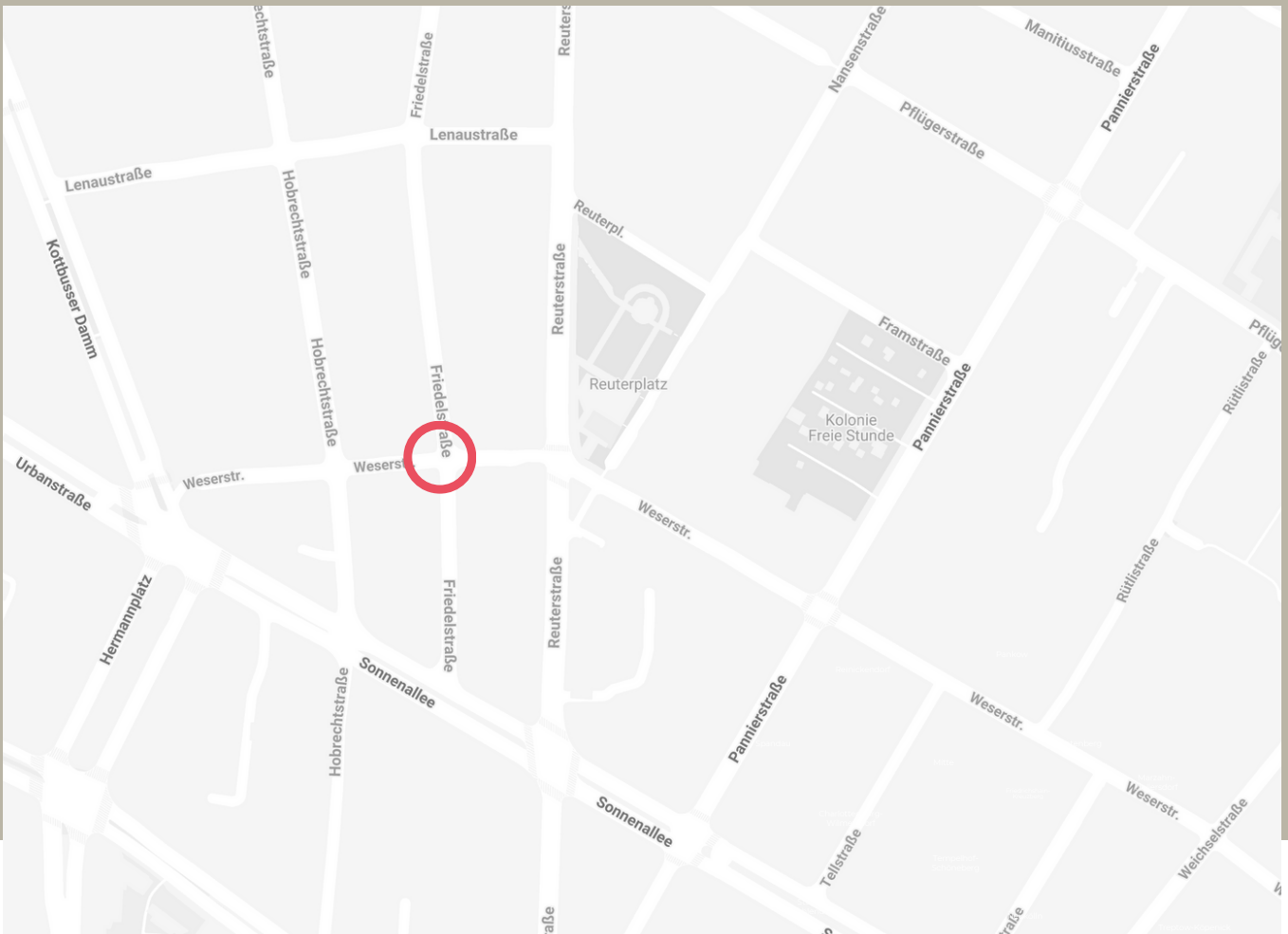
- Großzügige Wohnküche (ca. 30 m<sup>2</sup>)
- Privater Balkon zum ruhigen Innenhof
- Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Edles Eichenparkett
- Bodengleiche Regendusche von Villeroy & Boch
- Elegante Badausstattung von Duravit
- Elektrischer Sonnenschutz von Warema
- Video-Gegensprechanlage von Doorbird

Wohnfläche	96,92 m <sup>2</sup>	Baujahr	2025
Anzahl Räume	4	Heizung	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	2	Kaufpreis	970.000 €
Hausgeld	258 € / mtl.	Zustand	Erstbezug / Neubau

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

**Zeitgemäßer Neubau trifft auf urbanen Wohnkomfort – Weserstraße 7 / 12047 Berlin**





## Reuterkiez – zentrale Lage mit urbanem Lebensgefühl

Die Weserstraße 7 liegt im Herzen des Reuterkiezes, einem der lebendigsten und kreativsten Viertel Berlins. Hier treffen internationale Vielfalt, charakteristische Gründerzeitarchitektur und moderne Stadtkultur aufeinander – ein Umfeld, das gleichermaßen inspiriert und verbindet.

Nur wenige Minuten entfernt lädt das Maybachufer zu Spaziergängen entlang des Landwehrkanals ein. Der berühmte Wochenmarkt, die zahlreichen Cafés und die lockere Atmosphäre machen den Kiez zu einem beliebten Treffpunkt für Bewohner und Besucher.

Auch die Hasenheide sowie das weitläufige Tempelhofer Feld sind schnell erreichbar und bieten viel Raum für Sport, Erholung und Aktivitäten im Grünen. Diese Nähe zu Natur- und Freizeitflächen schafft eine besondere Lebensqualität mitten in der Stadt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mit den U-Bahn-Linien U7 und U8 sowie mehreren Busverbindungen gelangt man schnell nach Kreuzberg, Mitte, Charlottenburg oder zum Flughafen BER. Der Alltag bleibt dadurch flexibel und komfortabel.

Rund um die Weserstraße finden sich eine Vielzahl an Restaurants, Bars, Boutiquen und Versorgungseinrichtungen. Kitas, Schulen und kulturelle Angebote sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar – ideal für Singles, Paare und Familien.

Ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger – der Reuterkiez gilt als eines der gefragtesten Wohnquartiere Berlins. Die Mischung aus urbanem Flair, internationalem Publikum und stabiler Wertentwicklung macht diesen Standort besonders attraktiv.

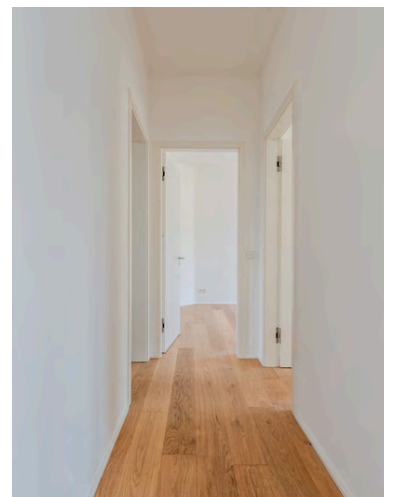




Großzügige Wohnküche mit Platz für einen Essbereich.



Bodentiefe Fenster mit gemütlicher Eichenholz-Sitzfensterbank.



Heller Flur mit hochwertigem Eichenparkett.

---

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

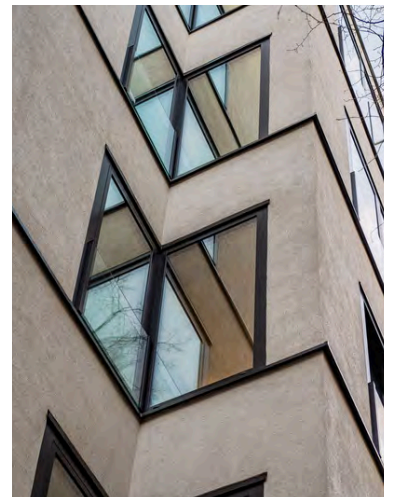
**Zeitgemäßer Neubau trifft auf urbanen Wohnkomfort – Weserstraße 7 / 12047 Berlin**



Helles Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.



Ruhiger Balkon mit Holzdielen zum begrünten Innenhof.



Markante Fassade mit einzigartiger Architektur.

---

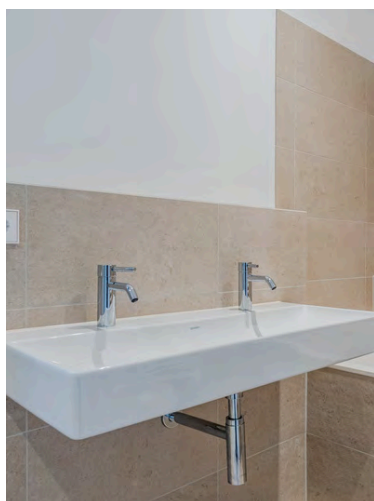
Sie haben Interesse? Unser Kontakt: +49 30 754 39 375 / [sales@e-homes.de](mailto:sales@e-homes.de)

**Zeitgemäßer Neubau trifft auf urbanen Wohnkomfort – Weserstraße 7 / 12047 Berlin**





Modernes Bad mit bodengleicher Regendusche.



Elegantes Waschbecken mit Duravit-Armaturen.



Hochwertige Armaturen im Detail.

---

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

**Zeitgemäßer Neubau trifft auf urbanen Wohnkomfort – Weserstraße 7 / 12047 Berlin**



Helles Zimmer mit Blick auf die Weserstraße.



Hohe Decken und Eichenparkett schaffen Atmosphäre.



Gemütliche Sitzfensterbank mit Blick auf die Straße.

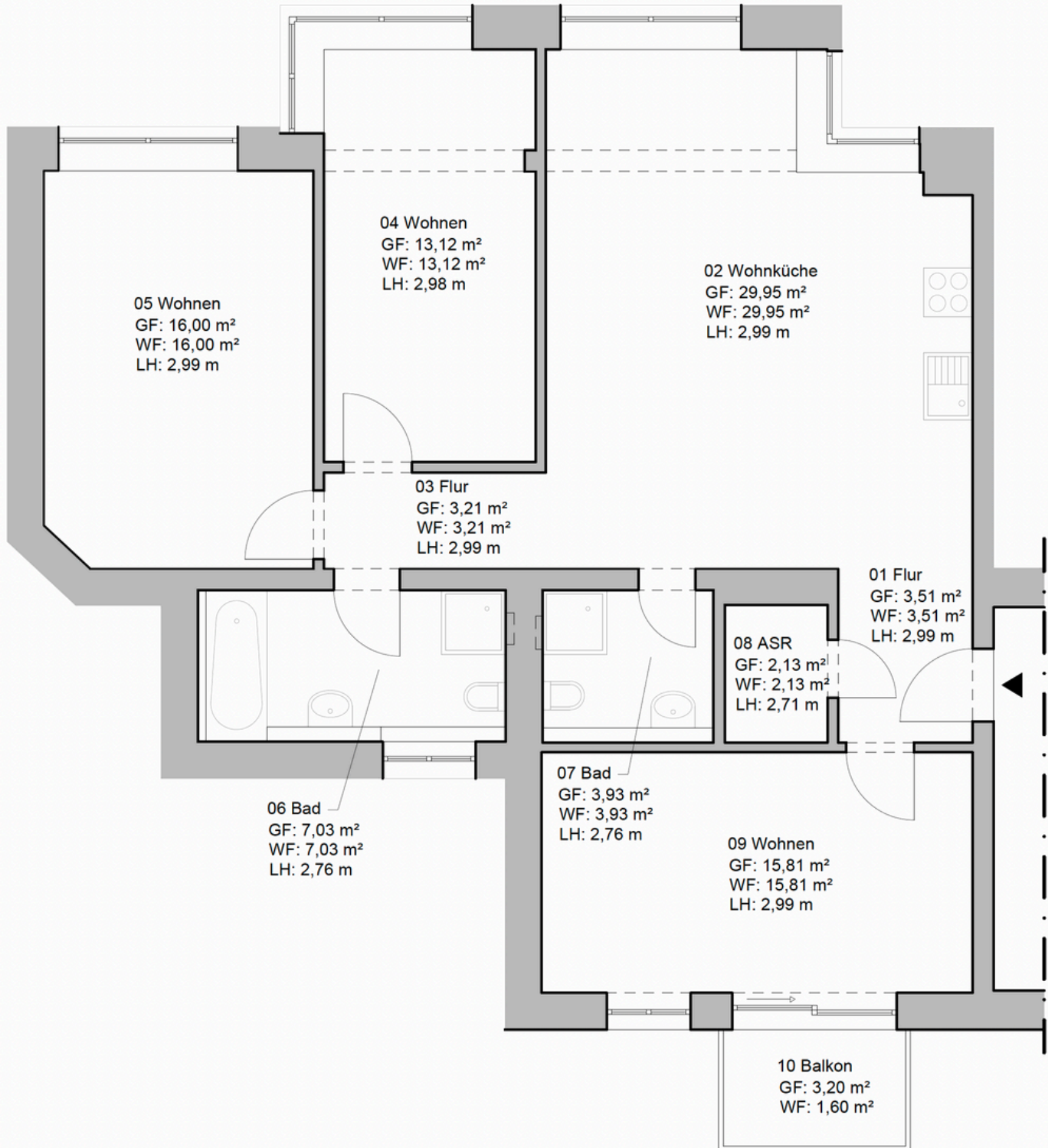
---

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

**Zeitgemäßer Neubau trifft auf urbanen Wohnkomfort – Weserstraße 7 / 12047 Berlin**

## Grundriss

Wohnfläche 96,29 m<sup>2</sup>



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

Zeitgemäßer Neubau trifft auf urbanen Wohnkomfort – Weserstraße 7 / 12047 Berlin





Das repräsentative Ensemble in der Weserstraße Ecke Friedelstraße.



Tolles Café direkt an der Ecke mit hochwertiger Ausstattung.



Moderner Eingangsbereich mit Klingelanlage von Doorbird.

---

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

**Zeitgemäßer Neubau trifft auf urbanen Wohnkomfort – Weserstraße 7 / 12047 Berlin**

## Allgemeine Informationen

Wohnfläche	96,29 m2
Baujahr	2025
Balkon	1
Etagenanzahl	5
Etage	4. OG, rechts
Zimmeranzahl	4
Wohnküche	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Zustand	Erstbezug / Neubau

## Energie und Heizung

Energieausweis	ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wes. Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Energie-Effizienzklasse	A
Energiebedarf des Gebäudes	48 kWh/qma
Baujahr laut Energieausweis	2025

## Kosten und Preise

Kaufpreis pro qm	10.074 €
Hausgeld	258 € / mtl.
Kaufpreis	970.000 €

### Courtage / Hinweis zur Käuferprovision

Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags wird eine Käuferprovision in Höhe von 3,0 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 3,57 % inkl. MwSt.) fällig. Diese Provision deckt unsere umfassende Betreuung während des gesamten Ankaufsprozesses ab.



## Kontakt

---

+49 30 754 39 375 / [sales@e-homes.de](mailto:sales@e-homes.de)

**E-Homes Europe GmbH**

Am Dorfanger 12 / 12529 Schönefeld