

# Exposé

## Maisonette in Berlin

**5 ZKB, 102 qm, Maisonette am Volkspark Friedrichshain**



Objekt-Nr. OM-305146

### Maisonette

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:  
Schmidt

10407 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renovierte Maisonettewohnung vis a vis zum Volkspark Friedrichshain zu verkaufen.

Die Wohnung wurde aufwendig kernsaniert und im Jahr 2022 fertiggestellt. Es wurde eine Wohnung im 4. OG mit dem darüberliegende Dachgeschoss zu einer lichten 5 Zimmer Wohnung verbunden. Die Wohnung habe ich als Architekt zur Selbstnutzung geplant, auf Grund veränderter Lebenssituation möchte ich mich nun von der Wohnung trennen.

Die Grundrisse wurden überarbeitet, die Wohnung energetisch saniert, 4 große Dachflächenfenster eingebaut, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung nachgerüstet, zweites Badezimmer eingebaut und eine kleine Solaranlage installiert.

Die Wohnung ist offen, hell, luftig und flächenoptimiert gestaltet, so dass auf 102 qm fünf Zimmer zum Wohnen zur Verfügung stehen. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche die in der Wohnung verbleibt. Im unteren Bereich ist der Estrich geschliffen oben gibt es Wildeiche Massivholzdielen. Beim Umbau wurde nachhaltig gebaut, so z.B auf Mineralwolle verzichtet, Kalkputz und Silikatfarben verwendet.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 1924 von den Architekten Emmerich und Mebus am Volkspark im Stil des „Neuen Bauens“ geplant und vor etwa 15 Jahren umfassend Saniert. Die Anlage umfasst etwa 150 Wohnungen die sich um einen großen, abgeschlossenen Innenhof gruppieren. Der Innenhof wurde 2006 neu gestaltet und verfügt nicht nur über Grünanlagen sondern auch über Spielflächen für Kinder. Die Wohnanlage verfügt über Denkmalschutz und ist somit steuerlich begünstigt.

Recently renovated maisonette apartment opposite the Volkspark Friedrichshain for sale.

The apartment was extensively renovated and completed in 2022. An apartment on the 4th floor was connected to the attic above to form a light 5-room apartment. As an architect, I planned the apartment for my own use, but due to a change in my life situation, I would now like to part with the apartment.

The floor plans were revised, the apartment was renovated to make it more energy efficient, 4 large skylights were installed, a ventilation system with heat recovery was retrofitted, a second bathroom was installed and a small pv- system was installed.

The apartment is open, bright, airy and designed to optimize space, so that there are five rooms available for living on 102 square meters. The apartment has a fitted kitchen that remains in the apartment. The lower part has an industrial chic epoxy painted floor and the upper floor has a more cosy solid wild oak floor. During the renovation, sustainable construction was carried out, for example mineral wool was avoided and lime plaster and silicate paints were used.

The residential complex was planned in 1924 by the architects Emmerich and Mebus am Volkspark in the “Neues Bauen” style and was extensively renovated about 15 years ago. The complex includes around 150 apartments grouped around a large, enclosed courtyard. The inner courtyard was redesigned in 2006 and not only has green areas but also play areas for children. The residential complex has ensemble protection and is therefore tax-advantaged.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung wird im September 2024 frei und wird provisionsfrei privat verkauft. Ich bitte von Makleranfragen abzusehen, diese werden ggf. nicht beantwortet, ich bitte dies zu entschuldigen.

The apartment will be available in September 2024 and will be sold privately commissionfree.

## Lage

Die Lage ist ruhig aber zentral, eine Haltestelle der M10 befindet sich in unmittelbarer Nähe und die Ringbahn ist bequem fußläufig entfernt. Kita, diverse Schulen und Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe. Das kulturelle und gastronomische Angebot des Prenzlauer Bergs ist weltbekannt und bedarf wohl keiner weiteren Erklärung.

The location is quiet but central, there is a stop on the M10 in the immediate vicinity and the Ringbahn is within easy walking distance. Daycare, various schools and supermarkets are in the immediate vicinity. The cultural and gastronomic offerings of Prenzlauer Berg are world-famous and probably require no further explanation.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Maisonetttreppe

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad 5.OG

# Exposé - Galerie



Innenhof



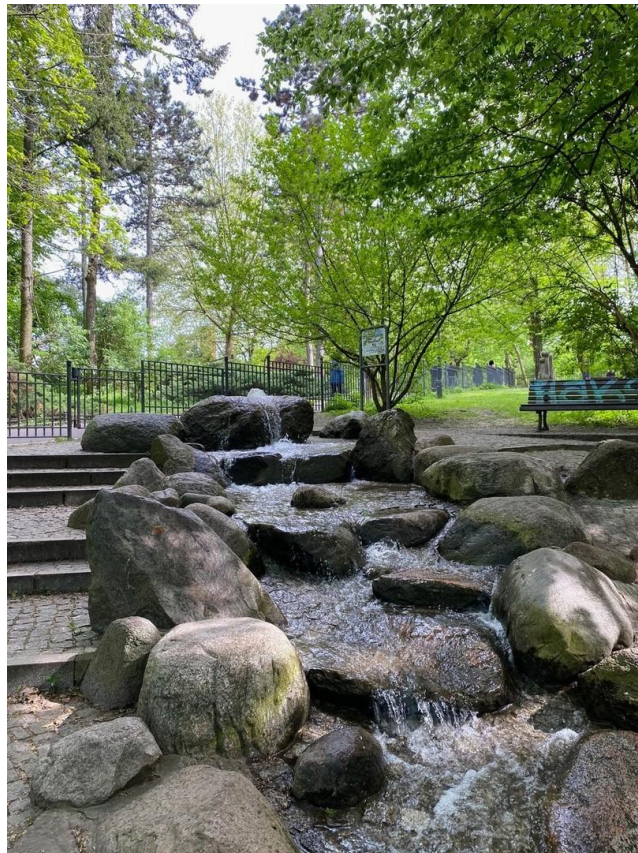
Fassade



# Exposé - Galerie

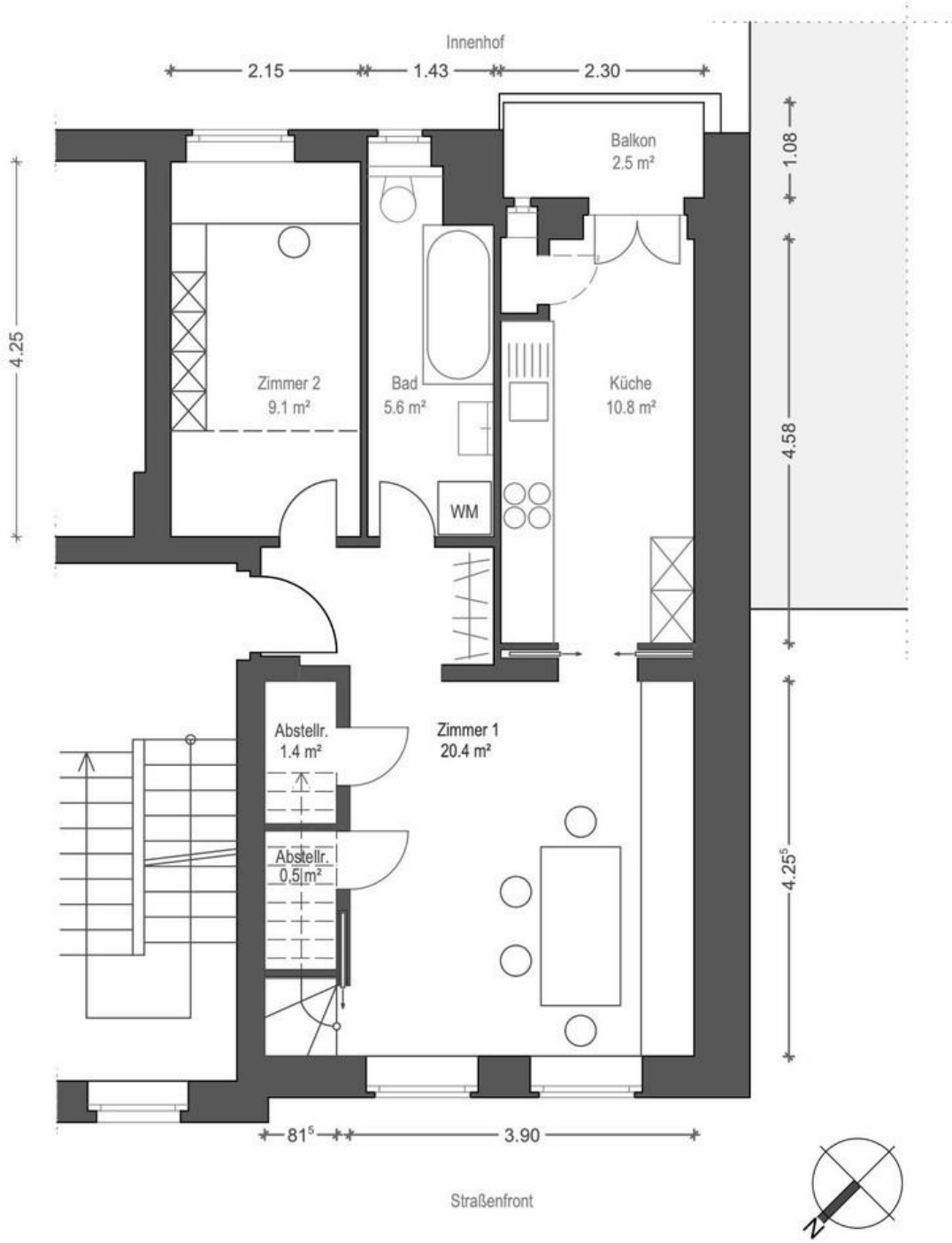


Märchenbrunnen



Volkspark Friedrichshain

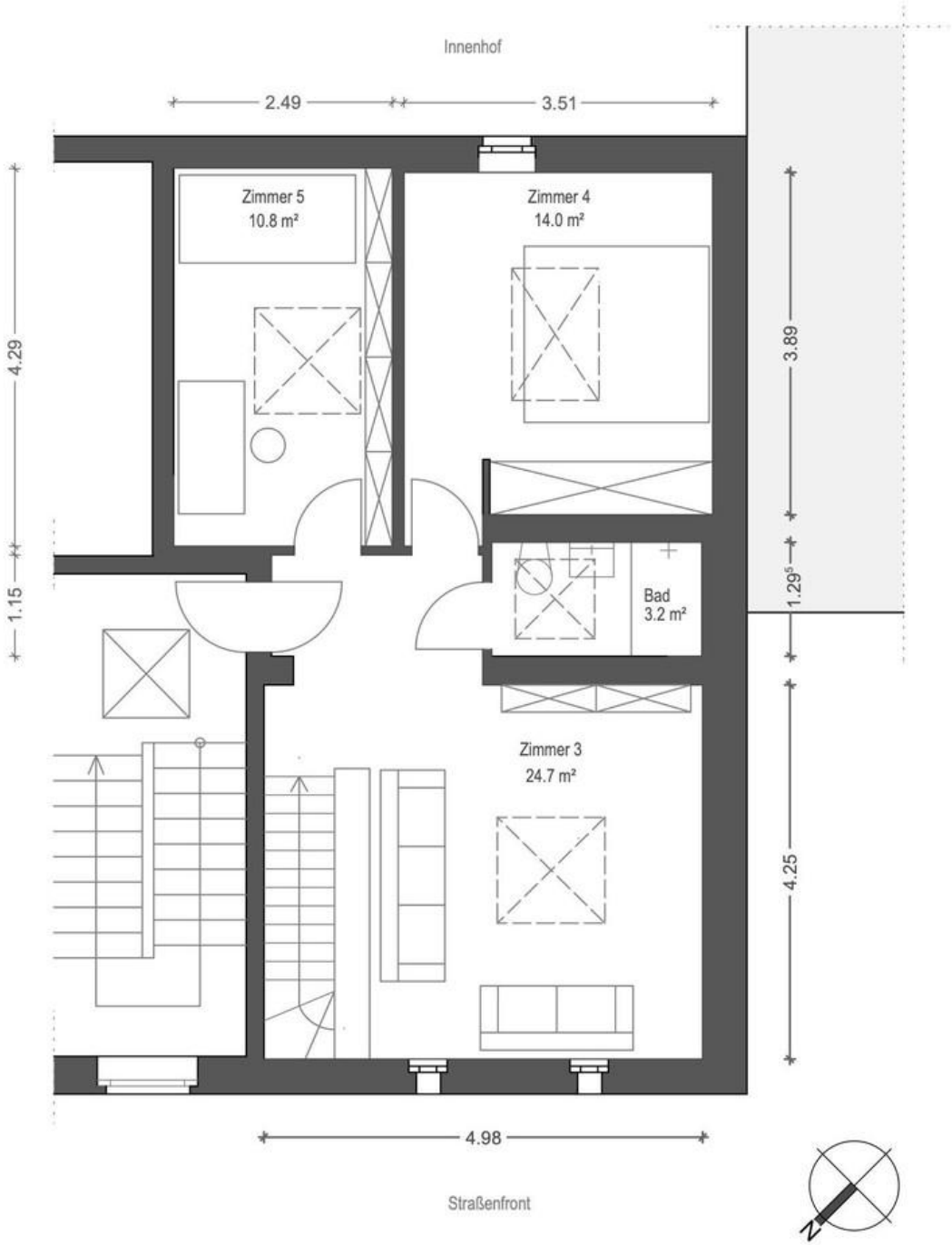
# Exposé - Grundrisse



4.0G

4.0G

# Exposé - Grundrisse



5.OG

5.OG