

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfreies Apartment in Toplage an der Grenze von Prenzlauer Berg und Mitte



Objekt-Nr. OM-313770

Wohnung

Verkauf: **214.900 €**

10435 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	27,40 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	265 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante und bezugsfreie 1-Zimmer-Wohnung im begehrten Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg, direkt an der Grenze zu Mitte! Mit einer Wohnfläche von ca. **27 m²** überzeugt diese Immobilie durch ihre erstklassige Lage direkt gegenüber dem beliebten Mauerpark und ihre Ausrichtung zur absolut ruhigen und idyllischen Gartenseite. Das gepflegte Wohngebäude, erbaut 1996, bietet modernen Wohnkomfort in einer urbanen Umgebung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Der lichtdurchflutete Wohnraum öffnet sich zu einem Balkon, der zum Entspannen einlädt und einen Blick ins Grüne bietet. Eine Einbauküche, ein vollwertiges Badezimmer mit Badewanne sowie ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum machen das Angebot komplett.

Ein besonderes Highlight: Die Wohnung wird voll möbliert angeboten. Die stilvolle Ausstattung kann auf Wunsch und nach Absprache übernommen werden – ideal für den Eigenbedarf oder eine lukrative Vermietung. Darüber hinaus profitieren Sie von einem seltenen Vorteil: Das Wohngebäude verfügt über einen Concierge-Service – eine echte Rarität in Berlin! Dieser Service sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Die Immobilie wird direkt vom Eigentümer verkauft, wodurch dem Käufer ****keine Provisionskosten**** entstehen – ein großer Vorteil in der heutigen Marktsituation!

Mit ihrer hervorragenden Lage, der durchdachten Ausstattung, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem exklusiven Concierge-Service bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit für Selbstnutzer oder Kapitalanleger. Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses besondere Stück Wohnqualität in einer der gefragtesten Lagen Berlins!

Ausstattung

Video Gegensprechanlage

Studio ist komplett möbliert, die Ausstattung kann nach Absprache übernommen werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Es gibt auch eine Tiefgarage - Plätze werden regelmäßig zur Miete oder Kauf angeboten.

Lage

Dieses Apartment punktet mit einer unschlagbaren Lage an der Grenze der beiden pulsierenden Szenebezirke Prenzlauer Berg und Mitte. Die Umgebung bietet das Beste aus zwei Welten: Urbane Lebendigkeit trifft auf ein charmantes, beinahe dörfliches Flair. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie die berühmte Kastanienallee mit ihren angesagten Cafés und Boutiquen, den beliebten Flohmarkt am Mauerpark oder den idyllischen Kollwitzplatz mit seinen hochwertigen Wochenmärkten.

Die zentrale Lage erlaubt es Ihnen, ikonische Ziele wie den Alexanderplatz, Unter den Linden oder den Potsdamer Platz in kürzester Zeit mit der U-Bahn, Straßenbahn oder dem Bus zu erreichen. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht diese Immobilie besonders attraktiv für Menschen, die die Vielseitigkeit Berlins in vollen Zügen genießen möchten.

Der Stadtteil Prenzlauer Berg gehört zu den gefragtesten Wohngebieten der Hauptstadt. Rund um den Mauerpark erleben Sie eine einzigartige Kombination aus urbanem Lebensgefühl, historischer Substanz und kultureller Vielfalt. Die Mischung aus sorgfältig restaurierten Altbauten, modernen Wohnkomplexen sowie charmanten Cafés und Restaurants schafft eine unvergleichliche Atmosphäre.

Hier treffen sich Berliner Originalität und internationale Kreativität. Vom legendären Karaoke im Mauerpark bis zu den versteckten Galerien der Umgebung – dieses Viertel pulsiert vor Energie und bietet gleichzeitig ruhige Rückzugsorte. Familien, Kreative und Berufstätige schätzen die hohe Lebensqualität ebenso wie die Nahversorgung und die vielseitigen Freizeitangebote.

Wer eine Immobilie in dieser Gegend erwirbt, investiert nicht nur in einen exklusiven Standort, sondern in ein Lebensgefühl, das modernes Großstadtfair mit entspanntem Charme verbindet. Hier wohnen Sie mitten im Herzschlag Berlins – und doch in Ihrer ganz persönlichen Ruheoase.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

