

## Einziehen und Wohlfühlen! \* gepflegte Altbauwohnung in Prenzlauer Berg \* Auch für Kapitalanleger!

469.000,00 €



## Details

Lage:	10405 Berlin-Prenzlauer Berg
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etage
Etagenanzahl:	6
Wohnfläche ca.:	97,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Verfügbarkeit:	sofort
Kaufpreis:	469.000,00 €
Käuferprovision:	7,14 % inkl. 19 % MwSt.
Objekt ID:	75735

## Beschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus der Gründerzeit, mitten im beliebten Winsviertel. Sie liegt im Hochparterre und erstreckt sich vom Vorderhaus in den Seitenflügel.

Der Grundriss ist perfekt für Paare und kleine Familien. Alle drei Zimmer sind über den Flur miteinander verbunden.

Das Schlafzimmer sowie das Kinder- / Arbeitszimmer liegen zum grünen Innenhof. Das großzügige ensuite-Bad verfügt über eine Badewanne, eine große bodengleiche Dusche und ein Doppelwaschbecken. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Die Küche mit Einbauküche ist ziemlich geräumig. Hier lässt es sich gut kochen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die letzte Renovierung erfolgte im Jahr 2012. Dabei wurden wichtige Arbeiten ausgeführt, u.a. die Erneuerung aller Böden sowie der Bäder.

Das Haus wurde 1998 saniert. Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- komplette Erneuerung der Fassaden, Regenrinnen und Fallrohre
- Ausbau des Daches und Neueindeckung
- Neugestaltung des Treppenhauses und des Eingangsbereiches
- Überarbeitung der Fenster
- Strangsanierung
- Einbau einer Zentralheizung
- Renovierung der Keller und Außenanlagen

Gerne zeigen wir Ihnen diese schöne Wohnung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Einziehen und Wohlfühlen! \* gepflegte Altbauwohnung in  
Prenzlauer Berg \* Auch für Kapitalanleger!**

**469.000,00 €**

Besuchen Sie die Wohnung vorab in unserem virtuellen Rundgang: <https://ogulo.de/7186/75522>.

## **Einziehen und Wohlfühlen! \* gepflegte Altbauwohnung in Prenzlauer Berg \* Auch für Kapitalanleger!**

### **Lage**

Sie wohnen mitten im beliebten Winsviertel in Prenzlauer Berg, das sich in den letzten Jahren zu einem der angesagtesten Kieze in Berlin entwickelt hat.

Hier erreichen Sie alles zu Fuß, was Sie für Ihr Wohlbefinden benötigen: angefangen bei angesagten Cafés, Restaurants und Bars bis hin zu den wichtigen Läden des täglichen Bedarfs. Auch Schulen, Kitas, Ärzte und Apotheken erreichen Sie in kurzer Zeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Tramhaltestelle (Linien: M4, M5, M10) ist nur 200 m entfernt. Bis zum Alexanderplatz sind es dann 8 Min oder eine Station bis zum S-Bhf Greifswalder Straße.

### **Ausstattung**

- Komplettsanierung des Hauses im Jahr 1998
- Renovierung der Wohnung im Jahr 2012
- Holzfenster
- Einbauküche, ohne Kühlschrank
- en-suite-Bad mit Fenster, Wanne und bodengleicher Dusche
- separates Gäste-WC
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- gepflegter Innenhof und Außenanlagen
- Keller

## **Einziehen und Wohlfühlen! \* gepflegte Altbauwohnung in Prenzlauer Berg \* Auch für Kapitalanleger!**

### **Sonstiges**

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Alle Flächenangaben sind ca.-Werte. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Für weitere Informationen sowie für Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage mit den gewünschten Informationen zur Immobilie nur dann beantworten können, wenn Sie uns Ihre Adresse mit Telefonnummer mitteilen.

Vielen Dank!

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 86 kWh / (m<sup>2</sup>a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1918

wesentlicher Energieträger: Gas

Warmwasser enthalten: nein

### **Unsere Anschrift**

Lorema Immobilien GmbH

Senefelderstraße 29a

10437 Berlin

Telefon: 030 80 929 552