

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Berlin

Luxus 1-Zimmer Etagenwohnung, Aufzug, Zentral, aber ruhig



Objekt-Nr. OM-290857

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova
Telefon: 0176 21781474

Prenzlauer Allee 36
10405 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	35,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	218 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das erstklassige Bau der Gründerzeit war seit Herbst 2012 in ein neues Wohnquartier in der Prenzlauer Allee 36 umgebaut. Der ehemals als Büro und Werkstatt genutzte Altbau wurde grundsaniert und in 73 Eigentumswohnungen mit 1-5 Zimmern und 32 - 162 m² Wohnfläche verwandelt.

Die außergewöhnliche Loft-Architektur und bodentiefen Isolierglasfenster im französischen Stil lassen viel Licht und Luft in die Räume dringen und erzeugen eine unverwechselbare Wohnatmosphäre. Der individuelle Charme der alten Fabriketagen ist in allen Wohnungen greifbar.

Darüber hinaus besticht das familienfreundliche Quartier durch seine ausgesprochen ruhige Lage. Eingebettet in begrünten Innenhöfen mit kindergerechtem Spielbereich, liegt es fernab vom Lärm der Stadt. Obgleich von der Terrasse oder dem Balkon, überall findet sich der Blick ins Grüne.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Gemeinschaftsterrasse, von der aus man einen einmaligen Panoramablick über die Dächer Berlins hat.

Ausstattung

•Prenzlauer Berg ist ein dynamischer, lebendiger und stetig wachsender Bezirk. Einheimische aber auch Zugezogene, die eine der vielen Fassetten dieses Bezirks repräsentieren, sorgen für eine internationale und abwechslungsreiche Nachbarschaft. Grüne Parkoasen zwischen den von der Gründerzeit geprägten Straßen laden das ganze Jahr zum Entspannen ein.

•Das gewachsene Umfeld bietet als Ausgleich zum stressigen Alltag viele Cafés zum Brunchen und Lunchen sowie verschiedene Restaurants die kulinarische Spezialitäten für jeden bereithalten. Die namhafte Kulturbrauerei auf der Danziger Straße liegt ausgesprochen nahe. Kommunikative Menschen finden hier zahlreiche bekannte Clubs und Cocktailbars. Der tägliche Bedarf an Lebensmitteln lässt sich durch die Vielfalt an Supermärkten, Feinkostläden und Bäckern decken. Frisches Obst und Gemüse aus biologisch nachhaltigem Anbau sowie Fisch und Fleisch erhalten Sie auf dem beliebten Wochenmarkt am Kollwitzplatz.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Provision vom Käufer 3,57% inkl ges. MwSt vom Kaufpreis beim Kaufvertragsabschluss an ImmoHausBerlin GmbH fällig.

Besichtigung nach Vereinbarung

ImmoHausBerlin GmbH

Helena Shatalova

017621781474

Lage

1-Zimmer, das in sich alle Wünsche erfüllt:

- geölter Eiche-Parkettboden in den Wohnräumen
- offener Wohn- & Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- Raumhöhen von mind. 3,0 m
- Feinsteinzeugfliesen in Schieferoptik mit einer Edelstahlrennschiene für den Küchenboden

- Türsprechanlage mit Monitor

Badausstattung zum Wohlfühlen:

- zeitlos elegantes Masterbad mit sandfarbenen Feinsteinzeugfliesen und gebürsteter Titandekorleiste
- modernen Armaturen namhafter Markenhersteller
- Regenduschen, großzügige Badewanne und Handtuchheizkörper

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

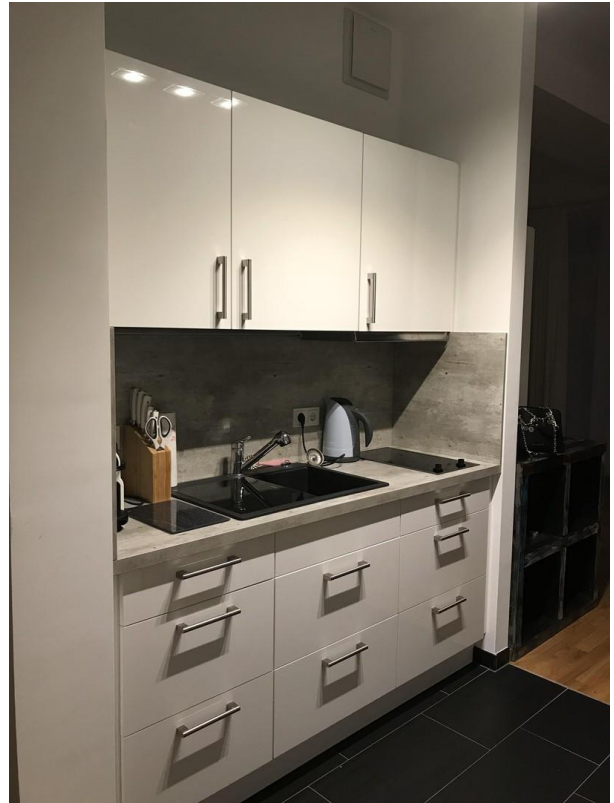


Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafnische



Küche



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Bad

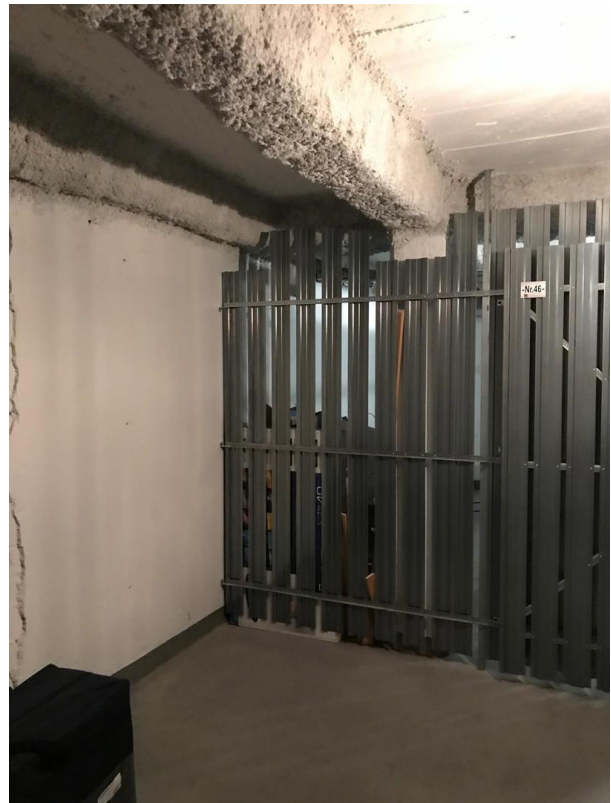
Exposé - Galerie



Bad



Keller



Keller

Exposé - Galerie



Fluransicht



Außenansicht