

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Berlin

### **Einzigartige Wohnung mit Loft-Charakter im historischen Gebäude**



Objekt-Nr. **OM-356940**

**Loft, Studio, Atelier**

Verkauf: **1.649.000 €**

10435 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1883	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	650 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der unter Denkmalschutz stehende Altbau wurde 2012 liebevoll kernsaniert.

Der Innenausbau hebt schützenswerte Details des Altbau, wie z.B. der prächtige Treppenaufgang durch eine sensible Instandsatzung hervor.

In der Wohnung wurde Wert auf eine moderne und offene Grundrissgestaltung geachtet.

Bei Bedarf könnte die Zimmeranzahl mit geringem Aufwand problemlos verändert werden.

The listed old building was lovingly completely renovated in 2012.

The interior design highlights details of the old building that are worth preserving, such as the magnificent staircase, through sensitive restoration.

In the flat, emphasis was placed on a modern and open floor plan.

If necessary, the number of rooms could be easily changed with little effort.

## Ausstattung

Die Deckenhöhe beträgt ca. 3,40 m, eindrucksvolle Stahlträger und -säulen verleihen der Wohnung einen Loftcharakter. Kaminanschluss, Geräumiger gefließter Keller und Gesicherter Fahrrardkeller vorhanden.

Blick vom Balkon in den ruhigen Jüdischen Friedhof.

The ceiling height is approx. 3.40 m, and impressive steel beams and columns give the apartment a loft-like character. Fireplace connection, spacious tiled cellar and secure bicycle storage available.

View from the balcony onto the peaceful Jewish cemetery.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Geografisch betrachtet liegt das Grundstück im beliebten Stadtteil Prenzlauer Berg unmittelbar an der Grenze zu Berlin Mitte am U-Bahnhof Senefelder Platz.

In dieser zentralen Lage ist das Objekt perfekt an eine komplette Infrastruktur angebunden (Cafés, Restaurants, Boutiquen, Kultureinrichtungen, z.B. Kulturbrauerei, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentlicher Nahverkehr befinden sich nur wenige Minuten fußläufig entfernt).

Geographically speaking, the property is located in the popular district of Prenzlauer Berg, right on the border with Berlin Mitte, at the Senefelder Platz underground station.

In this central location, the property is perfectly connected to a complete infrastructure (cafés, restaurants, boutiques, cultural institutions, e.g. Kulturbrauerei, shopping facilities, schools, daycare centres and public transport are only a few minutes' walk away).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Diele Wohn- Essbereich offen



Wohn- Essbereich offen



Wohn- Essbereich offen

# Exposé - Galerie



Diele Eingangsbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Lounge Wohn- Arbeitszimmer



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Offene Küche

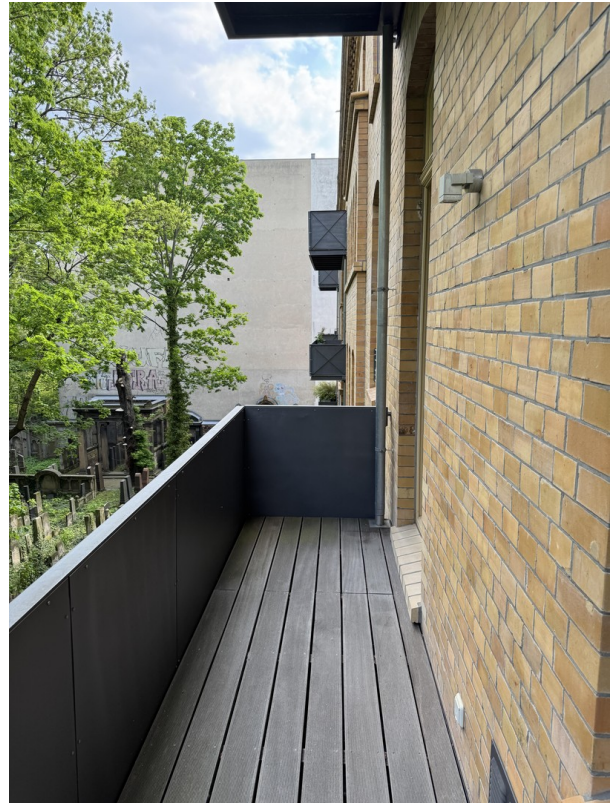


Arbeits- Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits- Kinderzimmer



Balkon



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Blick zum Balkon



Masterbad

# Exposé - Galerie



Masterbad mit Badewanne



Masterbad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick vom Küchenfenster

# Exposé - Galerie



Senefelderplatz 3 min Fußweg

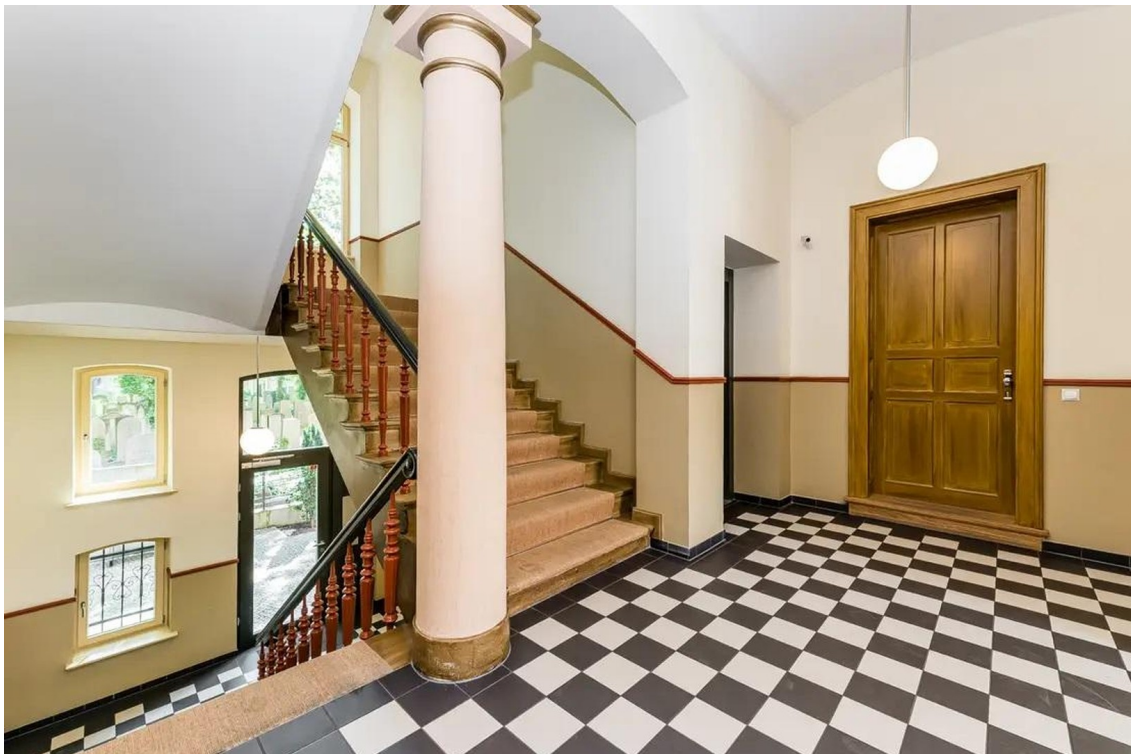


Hausansicht

# Exposé - Galerie



Zugang zum Haus Rückseite



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Videogegensprechanlage

# Exposé - Galerie



Keller



Kellergang

# Exposé - Galerie



Fahrstuhl

# Exposé - Grundrisse

