

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Unvermietete Dachgeschosswohnung in Top-Lage mit Terrasse – Provisionsfrei -



Objekt-Nr. OM-420502

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **580.000 €**

10435 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	5
Zimmer	2,50
Wohnfläche	77,80 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	334 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	5. OG
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

(English below)

Unvermietete Dachgeschosswohnung in Top-Lage mit Terrasse – Provisionsfrei -

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich im Vorderhaus eines gepflegten Altbaus in einer der begehrtesten Lagen Berlins – ruhig gelegen und dennoch mitten im Geschehen zwischen Berlin Mitte und Prenzlauer Berg.

Die Wohnung überzeugt durch ihre Helligkeit, Ruhe und einen sehr guten Grundriss. Sie verfügt über zwei harmonisch geschnittene Zimmer sowie eine lichtdurchflutete Wohnküche, die direkt mit der weitläufigen Dachterrasse verbunden ist. Von hier aus genießen Sie eine einmalige Aussicht auf die Zionskirche und den Fernsehturm.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Zusätzlich stehen eine Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein Kelleranteil zur Verfügung.

Eine ideale Wohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Altbau-Charme verbinden möchten.

\*\*\*\*

### ENGLISH

Attic apartment with terrace in a prime location between Mitte and Prenzlauer Berg – commission-free - unrented -

This charming top-floor apartment is located in the front building of a well-maintained historic property in one of Berlin's most sought-after areas, quietly situated yet right in the heart of the city between Berlin Mitte and Prenzlauer Berg.

The apartment impresses with its brightness, tranquillity, and an excellent floor plan. It features two harmoniously laid-out rooms as well as a light-filled eat-in kitchen with direct access to the spacious roof terrace. From here, you can enjoy exceptional views of the Zionskirche and Berlin's iconic TV Tower.

The daylight bathroom is equipped with both a bathtub and a shower. Additional amenities include a storage room within the apartment and a private cellar compartment.

An ideal property for those seeking to combine urban living with tranquillity and classic historic-building charm.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

## Lage

Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie die Kastanienallee und den Mauerpark in nur ca. 5 Minuten zu Fuß. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

Die U-Bahn-Station Bernauer Straße sowie die Tramlinien M1, M12 und M10 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

\*\*\*

### ENGLISH

Despite its quiet setting, Kastanienallee and Mauerpark can be reached on foot in approximately 5 minutes. Public transport connections are excellent, with Bernauer Straße underground station and tram lines M1, 12, and M10 located nearby.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnküche (16,17 qm)



# Exposé - Galerie



Dachterrasse (4,65 qm)



Dachterrasse (4,65 qm)



# Exposé - Galerie



Wohnküche (16,17 qm)



Wohnzimmer (25,94 qm)

# Exposé - Galerie



Bad (4,39 qm)



Bad (4,39 qm)



# Exposé - Galerie



Bad (4,39 qm)



Schlafzimmer (18,38 qm)



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (18,38 qm)



Flur (6,50 qm)

# Exposé - Galerie



Abstellkammer (1,67 qm)



Treppenhaus



Hausfassade



# Exposé - Galerie



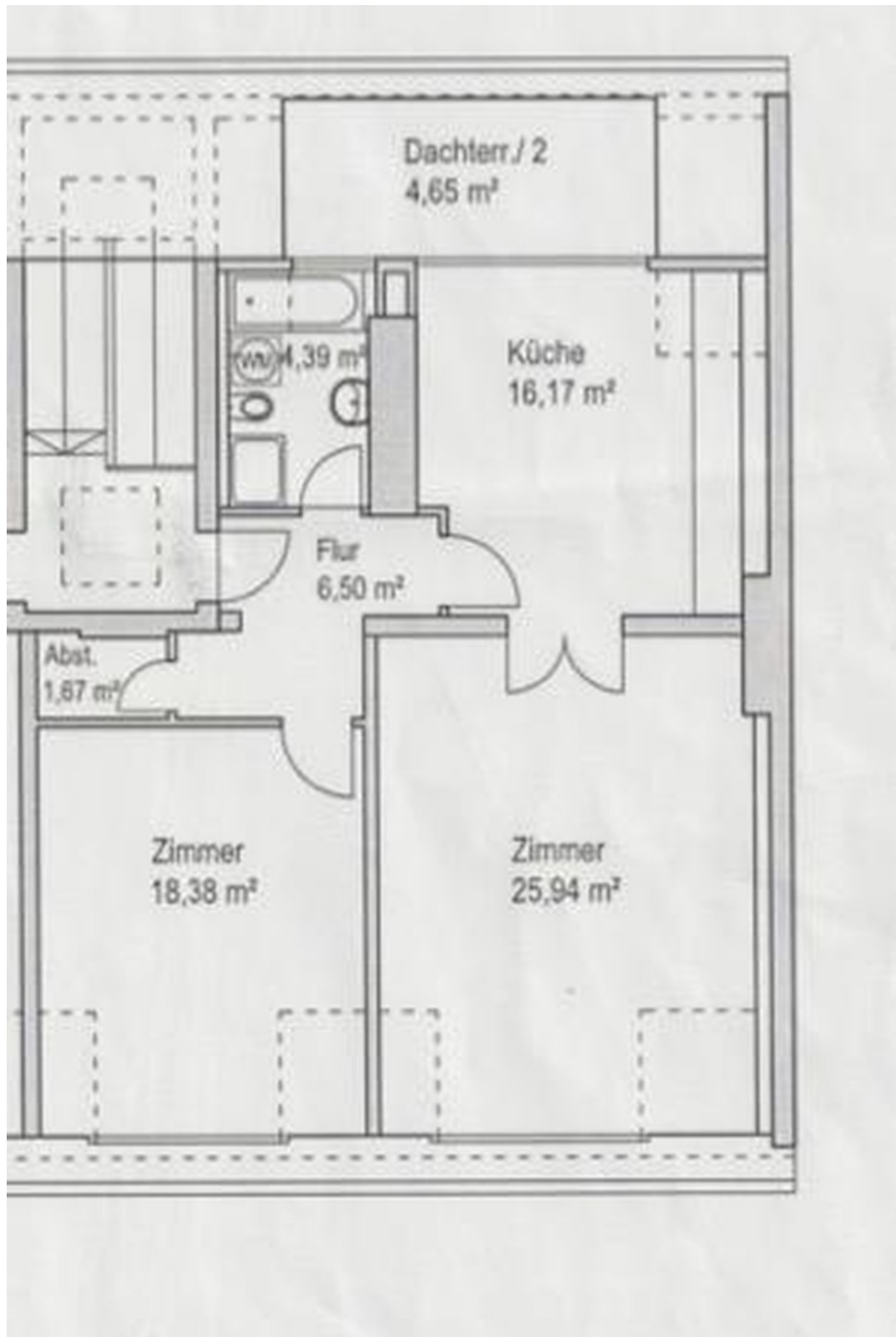
Straßensicht



Straßensicht



# Exposé - Grundrisse



Grundriss