

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfreie 2-Zimmer-Jugendstil-Altbauwohnung – Erstbezug nach Sanierung in Premiumlage Pankow



Objekt-Nr. OM-427790

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Breite Str. 16a
13187 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	43,60 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	204 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Altbauwohnung verbindet klassischen Jugendstilcharme mit zeitgemäßer Wohnqualität und wird als Erstbezug nach Sanierung angeboten. Sie befindet sich in einem repräsentativen Jugendstilaltbau aus dem Jahr 1906 in der Breite Straße in Berlin-Pankow.

Das Gebäude wurde im Zuge der Altbausanierungen der 1990er Jahre umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, hochwertig verwalteten Zustand. Der eindrucksvolle Eingangsbereich mit Stuckelementen sowie das stilvolle Treppenhaus unterstreichen den besonderen Charakter des Hauses.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert. Der Grundriss bietet zwei gut nutzbare Wohnräume und ein angenehmes Raumgefühl. Der großzügige Wohnbereich mit integrierter, moderner Einbauküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Der Flur verfügt über einen maßgefertigten Einbauschrank mit viel Stauraum.

Erhaltener Altbau-Dielenboden im großzügigen Wohnbereich sowie hochwertige Bodenbeläge mit Altbaucharakter in den weiteren Räumen verbinden historische Substanz mit zeitgemäßem Wohnen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen ruhigen Blick in den begrünten Innenhof. Die Wohnung liegt im ruhigen Seitenflügel und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Erstbezug nach Sanierung
- Repräsentativer Jugendstilaltbau, Baujahr 1906
- Gepflegtes, hochwertig verwaltetes Gemeinschaftseigentum
- Hohe Decken mit originalen Stuckelementen
- Erhaltener Altbau-Dielenboden im Wohnbereich
- Hochwertige Bodenbeläge mit Altbaucharakter
- Moderne Einbauküche im Wohnbereich
- Maßgefertigter Einbauschrank im Flur
- Tageslichtbad mit Badewanne, Handtuchheizkörper, neuem WC und Waschbecken
- Gegensprechanlage
- Ruhige Lage zum begrünten Innenhof

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines klassischen Altbaus.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der Breite Straße, einer der zentralen Einkaufs- und Geschäftsstraßen von Berlin-Pankow. Direkt neben dem Haus befindet sich das Rathauscenter mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Das Rathaus Pankow ist nur wenige hundert Meter entfernt. Cafés, Restaurants, Ärzte und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Pankow zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Berliner Norden und verbindet urbane Infrastruktur mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Grünflächen, Parks und Naherholungsgebiete befinden sich in der Umgebung und laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. Gleichzeitig ist man durch die sehr gute Verkehrsanbindung schnell in der Berliner Innenstadt.

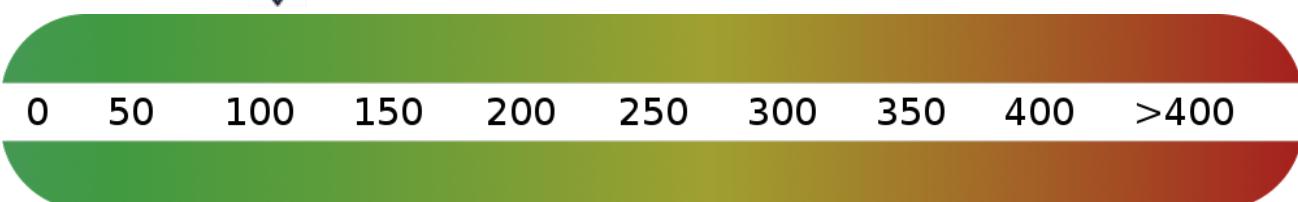
Direkt vor dem Haus halten Straßenbahn und mehrere Buslinien. Der S- und U-Bahnhof Pankow ist in etwa zehn Minuten fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

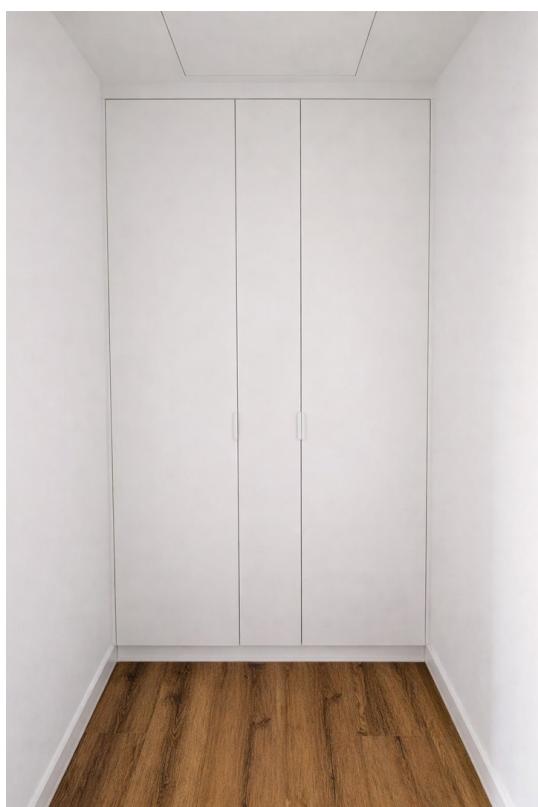


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Einbauschrank

Exposé - Galerie

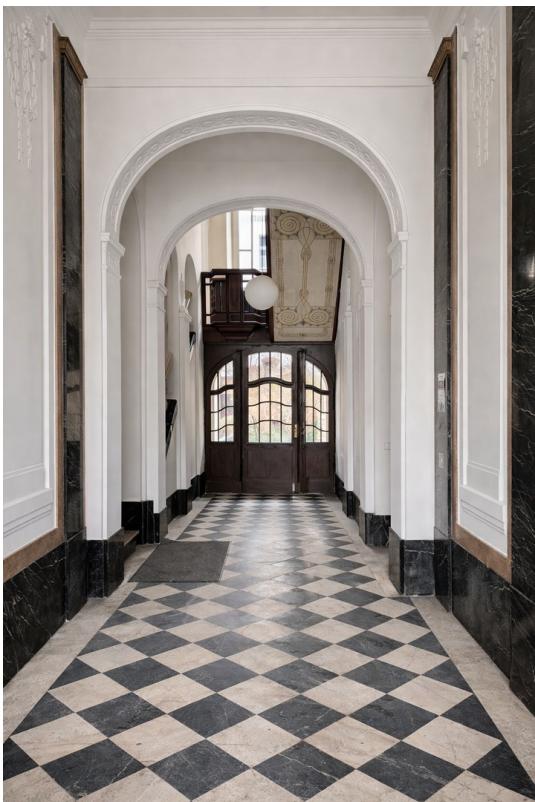


Wohnungstür



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Innenhof



Umgebung

Exposé - Grundrisse

