

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

2-Zimmer-Maisonette Wohnung im EG in Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-431667

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.181 € + NK**

Ansprechpartner:
David

Stargader Str. 37
10437 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.03.2026
Wohnfläche	42,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	169 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere 2-Zimmer-Maisonettewohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihren cleveren Split-Level-Grundriss und ein überraschend großzügiges Raumgefühl.

Der erste Raum vereint Wohnen und Kochen und ist mit einer neu verbauten Einbauküche ausgestattet. Direkt angrenzend befindet sich das Badezimmer mit Dusche.

Durch die integrierten Halbebenen entstehen zusätzliche Wohnflächen im Obergeschoss, die flexibel nutzbar sind – ob als Schlafbereich, Homeoffice oder gemütliche Rückzugsfläche. Auf der Galerieebene des ersten Raumes lässt sich problemlos ein großes Bett oder alternativ ein Arbeits- bzw. Loungebereich einrichten.

Auch der zweite Raum bietet durch seine zusätzliche Ebene deutlich mehr nutzbare Fläche. Hier findet selbst ein 1,80 x 2,00 m Bett komfortabel Platz, während darunter Raum für Wohnen, Arbeiten oder Essen bleibt.

Die Maisonette-Struktur schafft ein offenes, luftiges Wohngefühl und erweitert die effektive Nutzfläche spürbar.

Ausstattung

- Neue Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Zwei Maisonette-/Galerieebenen mit zusätzlicher Nutzfläche
- Abstellkammer
- eigenes Kellerabteil
- Altbaucharakter
- Ruhige, verkehrsberuhigte Lage
- Überwiegend möbliert: Der Großteil der auf den Bildern dargestellten Möbel ist Bestandteil der Vermietung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Kiezlage in der Stargarder Straße im beliebten Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg. Das Umfeld ist geprägt von charmanten Altbauten, begrünten Straßenzügen und einer lebendigen Nachbarschaft mit hoher Lebensqualität.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Läden sowie Supermärkte für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Helmholtzplatz und Humannplatz bieten zusätzliche Aufenthaltsqualität und Grünflächen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar, die S-Bahn-Station Prenzlauer Allee sorgt für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Alexanderplatz.

Die Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und grüner Umgebung macht die Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ebene oberhalb Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich unten



Bad

Exposé - Galerie



Wohnbereich unten



Wohnbereich unten