

Exposé

Wohnung in Berlin

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung am Helmholtzplatz- frisch renoviert und bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-435710

Wohnung

Verkauf: **699.000 €**

10437 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung am beliebten Helmholtzplatz befindet sich im ruhigen Hinterhaus (3.OG) und vereint damit eine angenehme, abgeschirmte Wohnatmosphäre mit den Vorzügen einer zentralen innerstädtischen Lage.

Auf ca. 91,5 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern sowie einem großzügigen Wohnbereich mit offenem Ess- und Küchenbereich. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre mit Blick in den Innenhof.

Die Wohnung wird aktuell umfassend renoviert und präsentiert sich nach Fertigstellung in einem modernen, bezugsfertigen Zustand. Sie ist unvermietet und eignet sich somit sowohl zur sofortigen Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Ein neu verlegter Parkettboden verleiht allen Wohnräumen eine hochwertige und warme Ausstrahlung. Das modernisierte Badezimmer ist zeitgemäß gefliest und mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Kombination aus ruhiger Hinterhauslage, hochwertiger Ausstattung und der hervorragenden Lage im Herzen von Prenzlauer Berg macht diese Wohnung zu einer besonderen Gelegenheit.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlagen im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg, einem lebendigen und zugleich familienfreundlichen Kiez im Bezirk Pankow. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Altbaustruktur, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten aus.

In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Bioläden sowie kleine, individuelle Fachgeschäfte. Ergänzt wird das Angebot durch Apotheken, Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen, die eine umfassende Nahversorgung gewährleisten.

Die unmittelbare Nachbarschaft bietet eine große Auswahl an Cafés, Restaurants und Bars – von gemütlichen Frühstückslokalen bis hin zu internationaler Küche. Der Kiez ist bekannt für seine lebendige Gastronomieszene und seine hohe Aufenthaltsqualität.

Auch kulturell und in der Freizeitgestaltung hat die Lage viel zu bieten: Zahlreiche Parks, Spielplätze sowie kulturelle Einrichtungen und kleine Galerien befinden sich in der Umgebung und laden zur aktiven Erholung und zum Verweilen ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über nahegelegene Hauptverkehrsachsen wie die Greifswalder Straße ist eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt gewährleistet. Zudem sorgen Tram- und Buslinien sowie die U-Bahn (u. a. Station U-Bahnhof Eberswalder Straße) für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alle wichtigen Knotenpunkte der Stadt.

Insgesamt vereint die Lage urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und zählt zu den attraktivsten Wohnadressen Berlins.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 (KI bearbeitet)



Schlafzimmer 2 (KI bearbeitet)

Exposé - Galerie



Flur mit KI bearbeitet



Küche mit KI bearbeitet

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit KI bearbeitet



Badezimmer (KI bearbeitet)

Exposé - Galerie



Kammer mit KI bearbeitet

Exposé - Grundrisse

