

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Charmante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon in Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-436146

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Uli Möller

10407 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	205 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer

Dachgeschosswohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche befindet sich im 6. Obergeschoss eines energieeffizienten Neubaus in Berlin-Prenzlauer Berg. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und überzeugt durch eine perfekte Raumaufteilung. 2 Dachterrassen à ca. 10qm vermitteln das Gefühl „Himmel über Berlin“. Ein Aufzug erleichtert den Zugang bis in die 6. Etage, und die Barrierefreiheit ist gegeben. Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über ein Badezimmer. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen

Stauraum. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten mit Sommerküche, sowie ein Gemeinschaftsraum mit großer

Dachterrasse und Blick auf den Berliner Fernsehturm steht den Bewohner:innen zur Verfügung.

Die Wohnung wird am 24. Januar 2026 bezugsfrei. Der Verkauf dieser Wohnung erfolgt provisionsfrei, d.h. ohne Maklergebühr.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung entspricht aktuell modernen hohen Standards. Sie verfügt über einen weiß geölten Holzdielen mit Fußbodenheizung, großformatigen Fliesen, eine Walk-In Dusche mit Glasabtrennung, kontrollierte Be- und Entlüftung mit zentraler Wärmerückgewinnung, Brauchwasseranlage zum Recyceln des Brauchwassers für die Toilettenspülung. Darüber hinaus ist die Wohnung mit einer hochwertigen Einbauküche mit Corianarbeitsplatte und Oberschränken ausgestattet. Eine LAN-Verkabelung und eine Audioverkabelung für eine Dolby Surround sind vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Böttzowkiez im Prenzlauer Berg ist eines der charmantesten und lebenswertesten Viertel Berlins. Es verbindet auf besondere Weise historischen Altbauflair mit einer ruhigen, grünen Atmosphäre, die man in dieser zentralen Lage nur selten findet.

Geprägt von liebevoll sanierten Gründerzeithäusern strahlt das Viertel eine angenehme Gelassenheit aus. Breite Straßen, viele Bäume und kleine Plätze laden zum Spaziergehen ein. Der nahegelegene Volkspark Friedrichshain liegt als grüne Oase direkt vor der Tür.

Kulinarisch überzeugt die Gegend mit hochwertigen Cafés, Bäckereien und Restaurants, die eher auf Qualität als auf Szene setzen. Kleine Läden, Wochenmärkte und Nachbarschaftstreffs fördern ein starkes Gemeinschaftsgefühl, ohne dabei provinziell

zu wirken.

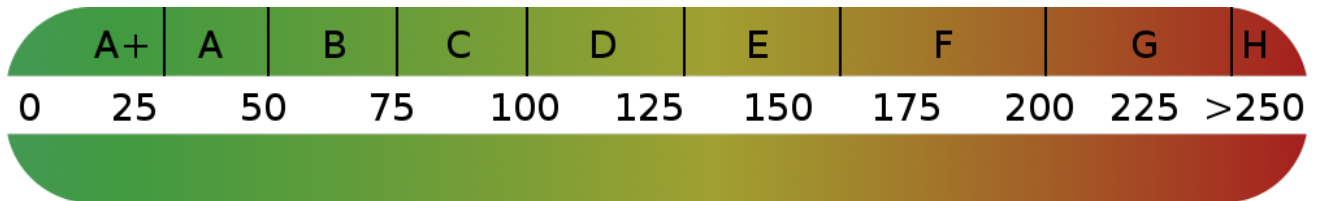
Die Anbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man sowohl den Alexanderplatz (Straßenbahn M4) als auch andere beliebte Kieze und den Hauptbahnhof (M 10) bleibt aber selbst vom Großstadttrubel angenehm abgeschirmt. Das Böttzowkiez steht damit für ein entspanntes, urbanes Lebensgefühl – stilvoll, grün und herzlich zugleich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Küche



Wohnraum mit Küche

Exposé - Galerie



WC



Spiegelschrank (integriert)



Schlafzimmer + Walk-In Dusche

Exposé - Galerie



Walk-In Dusche



Wohnraum mit Küche

Exposé - Galerie

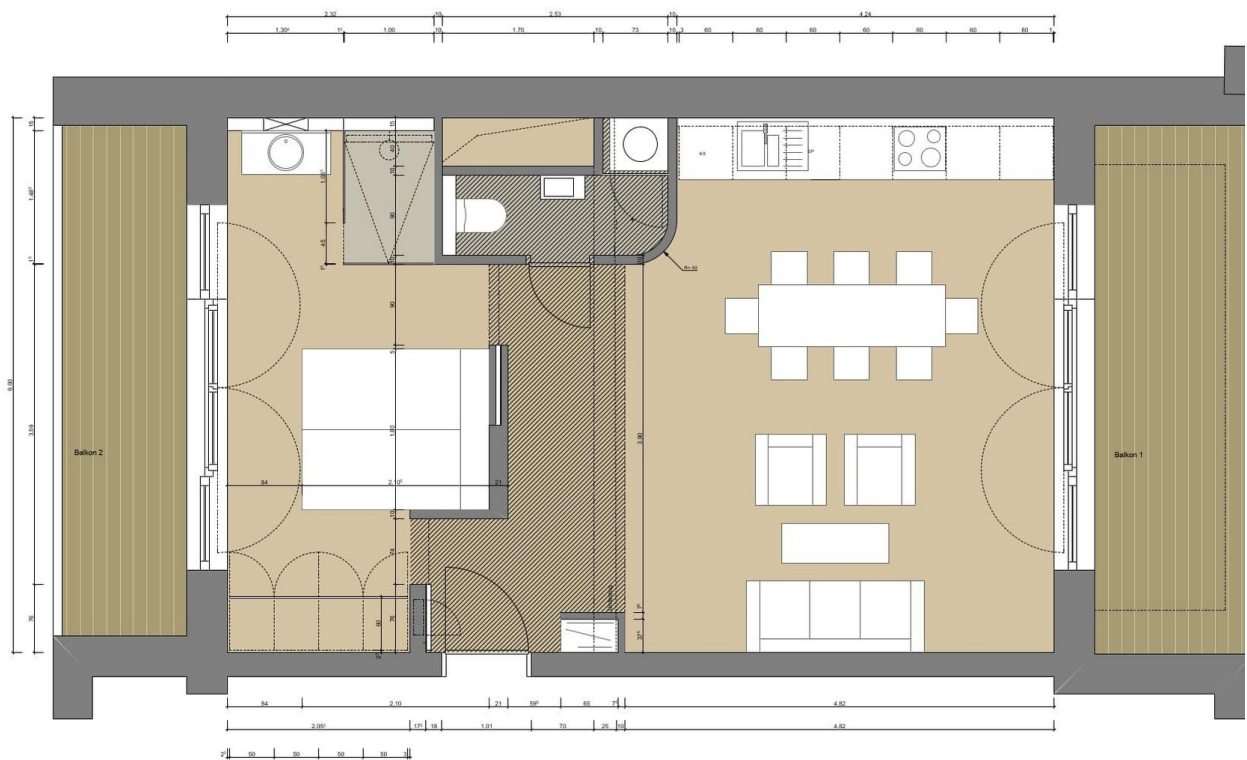


Blick - Terrasse Schlafzimmer



Blick - Gemeinschaftsterrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss