

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

BÖTZOWVIERTEL - DACHGESCHOSSWOHNUNG SÜDLAGE MIT FAHRSTUHL & DACHTERRASSE, GÄSTEBAD Prov.frei



Objekt-Nr. OM-441184

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **1.090.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Schollak

Liselotte-Hermann-Str. 5
10407 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	124,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	397 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonnig und ganz weit oben :-). Mit Fahrstuhl!!

Diese großzügige Dachgeschosswohnung mit Loftcharakter im Vorderhaus befindet sich im beliebten „Bötzowviertel“ im Bezirk Prenzlauer Berg unweit des Volksparks-Friedrichshain im 5.OG eines repräsentativen Altbaus und ist bequem per Aufzug zu erreichen. Nur eine halbe Treppe muß noch geschafft werden.

Die reine Wohnfläche beträgt 118 qm zzgl. einer gut 11 qm großen Dachterrasse.

Bodentiefe sowie große Fenster und eine Lichtkuppel im Flur schaffen zusammen mit dem Sonnenlicht eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Die Wohnung ist auf 2 Ebenen aufgeteilt.

In der oberen Ebene befinden sich zwei große und helle Schlafzimmer, 1 Hauptbad mit Tageslicht und ein Gästebad. Im Flur befindet sich Platz für einen deckenhohen Einbauschränk. Im Bad ist Platz für die Waschmaschine vorhanden.

Im großzügigen Küchen/Essbereich gibt es genug Platz für eine Küche und einen Esstisch. Oder auch eine Kücheninsel mit Sitzmöglichkeiten. Aus dem Essbereich treten Sie direkt auf die obere Dachterrasse in Südlage.

Eine Küche nach Wahl bis zur Höhe von 10.000€ ist im Preis inbegriffen, um bei den vielfältigen Möglichkeiten den Wünschen des Käufers nicht vorzugreifen. Eine Abluftschleuse nach außen ist vorhanden.

Drei Stufen führen Sie in das geräumige Wohnzimmer mit den großen Fenstern.

Ein Schritt und Sie sind auf dem unteren Bereich der ruhigen Dachterrasse.

Links vom Wohnzimmer kommen Sie in das 3. Zimmer welches von 2 Seiten von Licht durchflutet wird. Auch als Schlafzimmer perfekt.

Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil. Im Hof sind Fahrradabstellplätze vorhanden. Im Haus lebt eine ruhige und sehr nette Hausgemeinschaft.

Ausstattung

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung wurde im Jahre 2005 gebaut und in 2026 frisch renoviert. Der Himmel über Berlin. Zum Greifen nah.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist ein Privatverkauf ohne Käuferprovision.

Lage

Der beliebte Kiez ist geprägt von wunderschönen Altbaufassaden, Cafés, viele kleine Läden und einem lebendigen Kiezleben. Aber dennoch ist die grüne Oase, der Park Friedrichshain nur 500 Meter entfernt.

Bötzowstr. & Hufelandstrasse sind direkt um die Ecke.

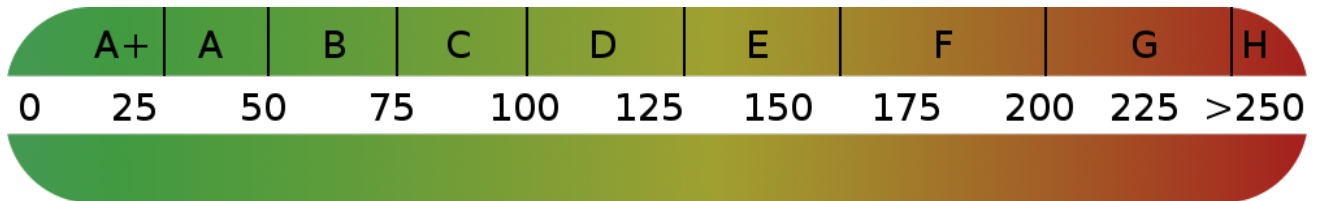
Kiezleben, zentral, im Grünen und dennoch mitten in der Stadt. Busse, Straßenbahnen mit direkter Anbindung zu S & U-Bahn. Einer der besten Orte Berlins.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Dachterrasse in Südlage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick aus Bad auf Terrasse

Exposé - Galerie



Blick in den Essbereich



Küchenvorschlag 1

Exposé - Galerie



Essbereich



Küchenvorschlag 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Kleines Terrassen - Zimmer 3

Exposé - Galerie



Kleines Terrassen - Zimmer 3



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gästebad m. Dusche

Exposé - Galerie



Flur mit Lichtkuppel



Flur m. Platz f. Einbauschränk



Haus

Exposé - Galerie



Hauseingang



Fahrstuhl

Exposé - Galerie

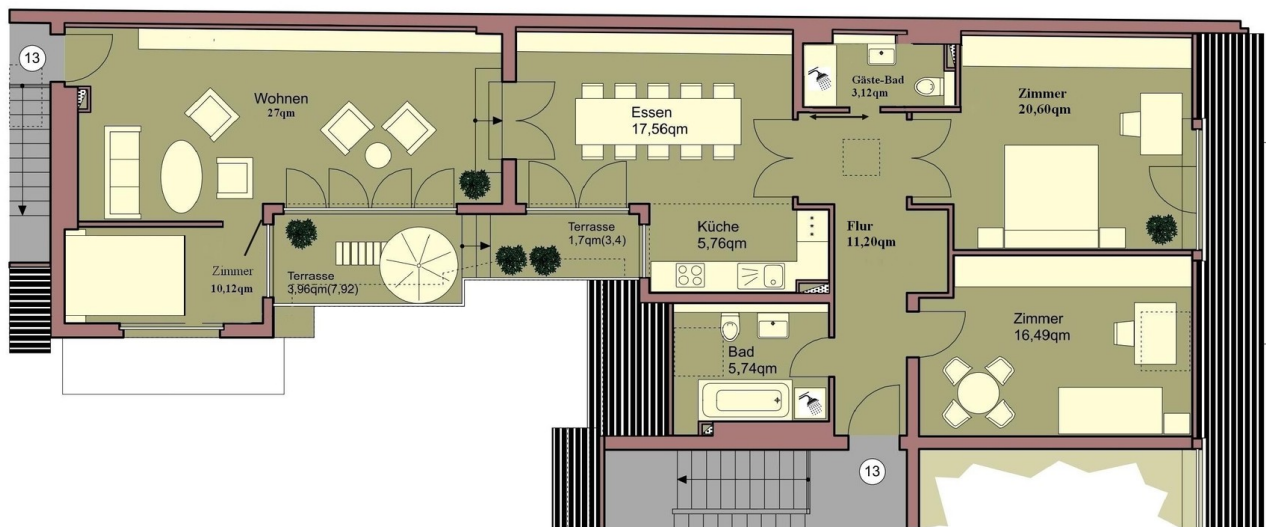


Treppenhaus



Treppenabsatz

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss/Loftcharak