

Exposé

Wohnung in Berlin - Prenzlauer Berg

Privatverkauf: Exklusive Altbauwohnung mit Wasserturmblick in Bestlage



Objekt-Nr. OM-443186

Wohnung

Verkauf: **1.450.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Hock

Kolmarer Straße, 6
10405 Berlin - Prenzlauer Berg
Berlin
Deutschland

Etagen	5	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	158,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Hausgeld mtl.	417 €	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

English below.

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau. In einem repräsentativen Gebäude aus dem Jahr 1880 gelegen, überzeugt die Immobilie durch ihre Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und einen seltenen, freien Blick auf den Wasserturm.

Auf ca. 158 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachter Grundriss, der sowohl stilvolles Wohnen als auch maximale Flexibilität ermöglicht.

Highlights der Wohnung

- > Fantastischer Blick auf den Wasserturm
- > Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- > 3 Schlafzimmer (erweiterbar auf 4 Zimmer)
- > 2 hochwertig sanierte Bäder
- > Neuer Kamin für eine besondere Wohnatmosphäre
- > Klassischer Altbaucharakter kombiniert mit modernem Komfort
- > 1A Lage in einem der begehrtesten Viertel

Wohnen & Leben

Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohnbereich mit offener Gestaltung, der durch seine Helligkeit und den direkten Blick auf den Wasserturm eine besondere Atmosphäre schafft. Hier verbinden sich Eleganz und Wohnlichkeit auf ideale Weise – perfekt für entspannte Abende ebenso wie für repräsentative Anlässe.

Die Wohnung bietet aktuell drei großzügige Schlafzimmer, lässt sich jedoch bei Bedarf problemlos in eine Vier-Zimmer-Lösung umgestalten – ideal für Familien oder kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte.

Ausstattung

Beide Bäder wurden kürzlich hochwertig erneuert und verbinden modernes Design mit Funktionalität. Der neu installierte Kamin setzt zusätzlich ein stilvolles Highlight und sorgt für eine warme, einladende Wohnatmosphäre.

Der Altbaucharme – mit hohen Decken, großzügigen Räumen und klassischer Architektur – wurde bewahrt und durch gezielte Modernisierungen ergänzt.

English:

Exclusive Historic Apartment with Iconic Water Tower View

This exceptional apartment combines timeless architectural charm with modern living comfort at the highest level. Located in a prestigious building dating back to 1880, the property stands out with its generous layout, refined finishes, and a rare, unobstructed view of the iconic water tower.

With approximately 158 sqm of living space, the apartment offers a thoughtfully designed floor plan that perfectly balances elegance, functionality, and flexibility.

Key Features

- > Stunning, unobstructed view of the water tower
- > Spacious open-plan living and dining area

- > 3 bedrooms (potential to create a 4th bedroom)
- > 2 newly renovated, high-quality bathrooms
- > Newly installed fireplace for a warm and refined atmosphere
- > Classic historic architecture combined with modern upgrades
- > Prime location in one of the most desirable neighborhoods

Living & Ambience

The heart of the apartment is the expansive open living space, filled with natural light and offering beautiful views of the water tower. This area creates a perfect setting for both relaxed everyday living and sophisticated entertaining.

Currently configured with three generously sized bedrooms, the layout can easily be adapted into a four-bedroom apartment, making it ideal for families or those seeking a home office setup.

Interior & Finishes

Both bathrooms have been recently renovated to a high standard, combining contemporary design with functionality. The newly installed fireplace adds a stylish focal point and enhances the overall sense of comfort and warmth.

The apartment retains its classic historic character, including high ceilings and spacious proportions, while benefiting from carefully integrated modern upgrades.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren mit den besten Produkten saniert.

English:

The apartment was renovated a few years ago using the highest-quality materials.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Fassade wird in den nächsten 2 Jahren noch erneuert.

Es gibt die Freigabe für 2 Balkone (für die Wohnung im Innenhof), jedoch versucht die Eigentümergemeinschaft Balkone für zur Wasserturm Seite zu bekommen.

English:

The façade is scheduled to be renovated within the next two years.

Approval has already been granted for two balconies (facing the courtyard). However, the owners' association is currently working on obtaining approval for balconies on the water tower side as well.

Lage

Die Wohnung befindet sich in absoluter Toplage, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbindet. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung ein ruhiges und gewachsenes Wohnumfeld.

Der Blick auf den Wasserturm macht diese Lage besonders einzigartig und verleiht der Immobilie eine seltene Exklusivität.

English:

Situated in an exceptional prime location, the property offers the perfect balance between vibrant city life and residential tranquility. Cafés, restaurants, shops, and cultural venues are all within walking distance.

The unique view of the water tower further elevates the exclusivity of this location and makes the property truly one of a kind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Küche

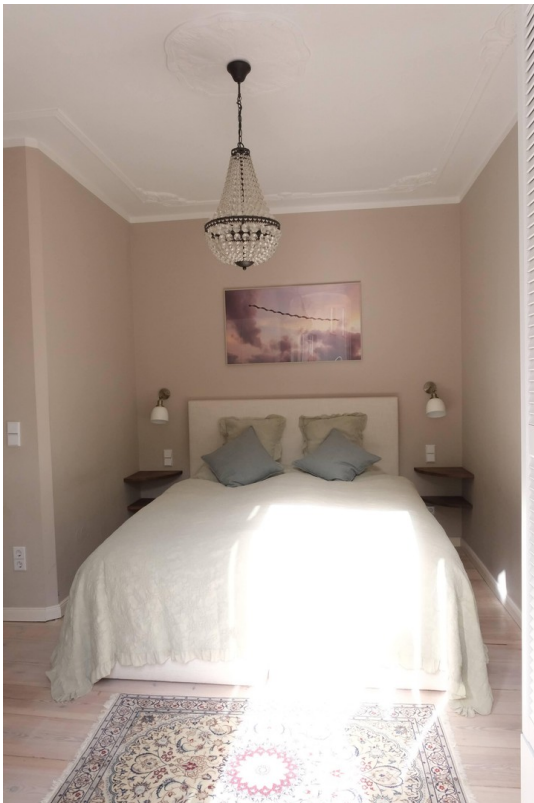


Wohnbereich

Exposé - Galerie



Büro (eigener Raum möglich)



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Blick in den Innenhof



Bad 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Bad



Lese-Ecke

Exposé - Galerie

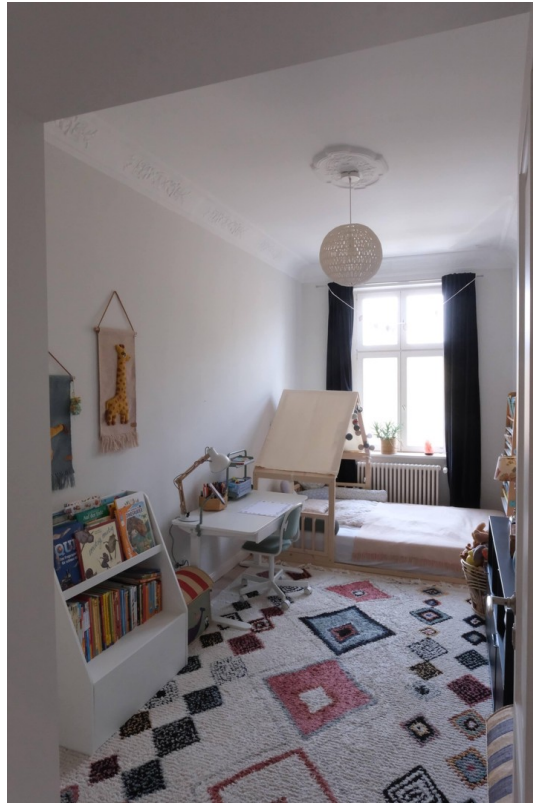


Küche



Stuck im Küchenbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick auf den Wasserturm



Blick auf den Wasserturm

Exposé - Galerie



Einbauschränke im Bad



Flur

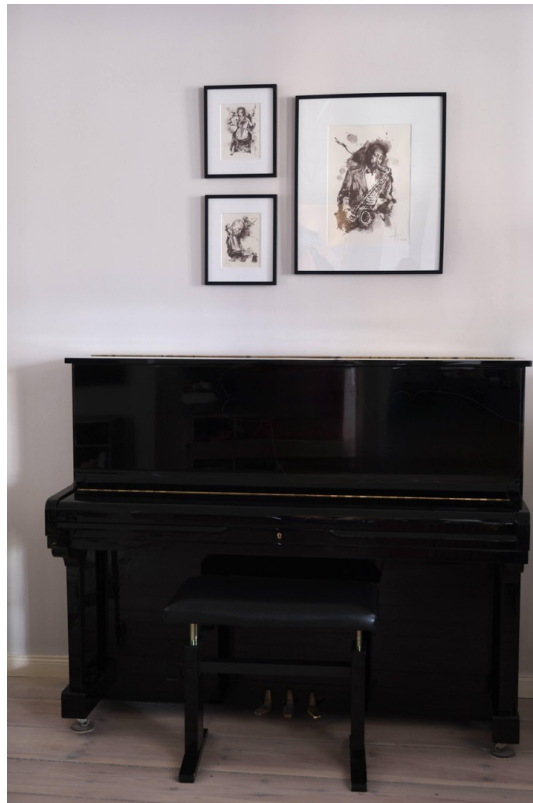
Exposé - Galerie



Bad 2 mit Dusche



Exposé - Galerie



Klavier



Schlafzimmer 2 (oder Büro)

Exposé - Galerie



Abendsonne mit Wasserturmblick

Exposé - Grundrisse

