

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Bezugsfreie Mini-Loft-Wohnung im Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-445465

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **209.000 €**

Erich-Weinert-Str. 143
10409 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1998	Hausgeld mtl.	154 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	36,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

sofort bezugsfrei, provisionsfrei vom Eigentümer, Prenzlauer Berg (hier überwiegend mit Wohngebietcharakter), helle Wohnung im (Mini-)Loft-Stil mit breiter Fensterfront gen Osten im obersten Stockwerk ohne Dachschrägen mit Fahrstuhlzugang, Einbauküche, Ahornparkett, barrierearme Teilmerkmale

Serious English language inquiries are welcome.

Die im obersten (= 5.) Stockwerk mit Fahrstuhlzugang liegende Wohnung gehört zu einer in den Jahren 1997/98 auf dem Gelände der ehemaligen VEB-Schuhfabrik Goldpunkt neu errichteten Wohnanlage mit zugehöriger 2-geschossiger Tiefgaragenanlage. Die Wohnanlage liegt eingefasst zwischen dem denkmalgeschützten Pumpwerk Prenzlauer Berg (1906-1908) und dem Goldpunkthaus, welches ein Gebäudekomplex überwiegend gewerblich vermieteter Büroräume ist mit einem im unmittelbaren Sichtfeld der Wohnung liegenden denkmalgeschützten Gründerzeit-Altbau von 1900 mit historischer Backsteinfassade. Die Wohnanlage selbst ist von 1998 und somit kein Altbau und nicht denkmalgeschützt.

Die ca. 36qm große Wohnung (laut Exposegrundriss aus 2009; laut Betriebskostenabrechnung: 33,73) weist im Stil eines offenen Grundrisses mit fließend ineinander übergehenden Raumbereichen einen breit gefassten Flureingangsbereich, einen Wohn- und Küchenbereich und einen Schlafbereich sowie einen abgetrennten Abstellraum und das Bad auf.

Durch die Kombination aus der sich über die gesamte Wohnungsbreite von 8,20m erstreckenden Fensterfront (Ausrichtung: Osten) mit Sicht auf die historische Backsteinfassade des Goldpunkthauses, dem offenen Grundriss und dem hellen Ahornparkettboden im Schiffsbodenmuster (von 2010) bietet die Wohnung einen (Mini-)Loft-artigen Charakter.

Das Bad verfügt über eine bodengleiche, barrierefrei zugängliche Dusche und ist mit rutschfesten Bodenfliesen ausgestattet.

Die Einbauküche mit normaler Ausstattung befindet sich in einem guten, kaum benutzten Zustand und ist im Kaufpreis enthalten.

Die ca. 7cm dicke Wohnungseingangstür vermittelt einen massiven Eindruck. Die Wohnung ist mit einer Videosprechanlage ausgerüstet.

Die Wohnung wird seit 2009 nur eigentümerseitig zeitweilig zum Genießen der Kulturhauptstadt Berlin genutzt. Gesundheitsbedingt wird ein zeitnaher Verkauf gewünscht, der durch den Eigentümersohn begleitet wird.

Zu der Wohnung gehört ein nicht-einsehbarer Kellerraum (ca. 2,48m tief; ca. 1,31m breit; max. ca. 2,83m hoch). Miele-Münzwaschmaschinen/trockner im Waschkeller.

Straßenseitig erfolgt der Zugang über eine Außentreppe. Alternativ gibt es eine Rampe mit elektrischem Türöffner für den barrierefreien Zugang zum Treppenhaus und großräumigen Fahrstuhl (bis zu 13 Personen, 1000kg).

Zur Wohnung gehört kein Tiefgaragenstellplatz. Stellplatz-Anmietung/Kauf möglich. Parklizenzengebiet.

Die Wohnanlage wird mit Fernwärme versorgt und ist mit fernablesefähigen Zählern ausgestattet. Ein Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Die monatliche Betriebskostenpauschale beträgt 154 Euro im Jahr 2026 (2025: 133 Euro; 2024: 154 Euro).

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Der Energieausweis wurde basierend auf dem Verbrauch im Zeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2016 erstellt und ist bis zum 29.12.2027 gültig. Die Kategorie D geht bis zu einem Wert von 129 kWh/(m*m*a).

Lage

Prenzlauer Berg (hier überwiegend mit Wohngebietcharakter)

ÖPNV:

- Tram M4 Haltestelle "Thomas-Mann-Straße" in ca. 100m Entfernung, in 10 Minuten zum Alexanderplatz.

- S-Bahn-Haltestelle "Greifswalder Straße" der Ringbahn in ca. 400m Entfernung (3 Haltestellen bis ICE-Bahnhof Gesundbrunnen/Nordkreuz).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

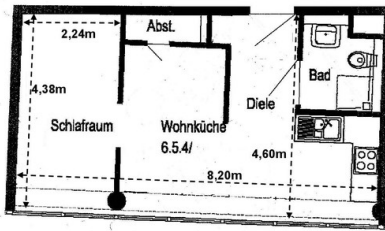
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ausblick von der Küche

Exposé - Galerie



Wohnung Nr. 6.5.4

Wohnküche	17,57 m ²
Schlafraum	10,11 m ²
Bad	3,55 m ²
Diele	3,67 m ²
Abstellraum	1,33 m ²

Gesamt 36,23 m²

Bitte beachten: Die Grundrisskizze und die angegebenen Quadratmeterwerte sind dem ursprünglichen Verkaufsexposé von 2009 entnommen und sollten somit nur als Ungefähr-Werte verstanden werden. Die eingezeichneten Meter-Angaben sind mit ihren Vermessungswerten in die ursprüngliche Grundrisskizze eingefügt worden.

gemessene Durchgangsbreiten / Durchgangshöhen:	
Wohnungstür:	90,4cm / 206,5cm
Bad:	93,6cm / 207,0cm
Abstellraum:	43,5cm / 206,5cm
Diele:	151,8cm / 250cm
Schlafraum:	99,7cm / 250cm

Grundrisskizze



Blick entlang Fensterfront

Exposé - Galerie



mit Sichtschutz



offener Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Blick in den Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche und Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Blick aus Schlafbereich

Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht im Herbst

Exposé - Galerie



straßenseitig im Herbst



Außenanlage

Exposé - Galerie



Außenansicht im Winter



straßenseitig im Winter

Exposé - Galerie

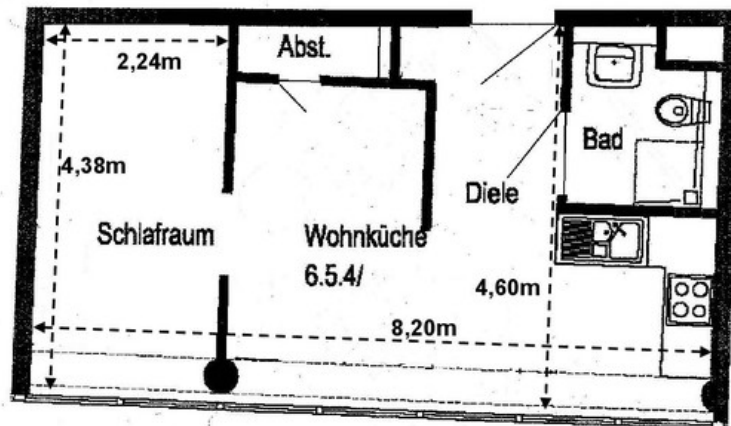


straßenseitig m. Goldpunkthaus



historisches Pumpwerk

Exposé - Grundrisse



Wohnung Nr. 6.5.4

Wohnküche	17.57 m ²
Schlafraum	10.11 m ²
Bad	3.55 m ²
Diele	3.67 m ²
Abstellraum	1.33 m ²

Gesamt 36.23 m²

Bitte beachten: Die Grundrisskizze und die angegebenen Quadratmeterwerte sind dem ursprünglichen Verkaufsexpose von 2009 entnommen und sollten somit nur als Ungefähr-Werte verstanden werden. Die eingezeichneten Meter-Angaben sind mit ihren Vermessungswerten in die ursprüngliche Grundrisskizze eingefügt worden.

gemessene Durchgangsbreiten / Durchgangshöhen:	
Wohnungstür:	90,4cm / 206,5cm
Bad:	93,6cm / 207,0cm
Abstellraum:	43,5cm / 206,5cm
Diele:	151,8cm / 250cm
Schlafraum:	99,7cm / 250cm