

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Unvermietete 4. OG, 4 Zi. Andreasstraße 46, direkter  
Blick auf Fernsehturm & Frankfurter Tor**



Objekt-Nr. OM-446892

### Wohnung

Verkauf: **615.000 €**

Ansprechpartner:  
Manuel Bauer

Andreasstraße 46  
10243 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	412 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine wunderschöne, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung, unvermietet, gelegen im begehrten Henselmannbau im 4. Stock eines gepflegten Eckgebäudes an der berühmten Karl-Marx-Allee in Berlin Friedrichshain.

Die hochwertige, modernisierte Wohnung verfügt über Laminatböden – mit Ausnahme der Küche und der Bäder. Die Küche ist mit hochwertigen spanischen und die Bäder sind mit weißen Metro-Fliesen sowie Halogenstrahlern in den Decken ausgestattet. Es ist unglaublicher unbeeinträchtiger Blick direkt vom Bett aus, entlang der Karl-Marx-Allee in Richtung Fernsehturm und Frankfurter Tor vorhanden. Den Bewohnern steht zudem eine gemeinschaftliche Dachterrasse von mehr als 600 Quadratmetern zur Verfügung, auf der Sie an Sommertagen entspannen können.

Die Schlafzimmer sind lichtdurchflutet. Die Deckenhöhe von ca. 2,90 m ist beeindruckend. Die hier angebotene Wohnung ist eine der wenigen in dem Ensemble, die einen Balkon hat.

Die Wohnung wurde frisch modernisiert und verfügt zudem über einen Kellerabstellraum.

## Ausstattung

- Laminatboden
- 2 neu geflieste (Metro-Fliesen) Badezimmer mit begehbaren Glas-Regenduschen
- Küche mit hochwertigen spanischen Bodenfliesen und Geschirrspüler
- Gemeinsamer Dachterrassenbereich für die Bewohner
- Keller
- Blockkraftheizwerk
- Aufzug

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Wohnung liegt an der berühmten und belebten Karl-Marx-Allee im Berliner Stadtteil Friedrichshain, unweit des Strausberger Platzes. Die Karl-Marx-Allee ist eine markante Prachtstraße, die für ihre beeindruckende Architektur im sozialistischen Klassizismus bekannt ist und das Stadtbild maßgeblich prägt. Zahlreiche kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Strausberger Platz (U5) – nur eine Station vom Alexanderplatz entfernt – liegt direkt vor der Haustür. Außerdem sind der Ostbahnhof, das Berghain und das Kater zu Fuß erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich der wunderschöne Volkspark Friedrichshain und die Spree mit der Eastside Gallery.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer Fernsehturm



Balkonzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Master-Bad

# Exposé - Galerie



Gäste-Bad



Andreasstr. 46

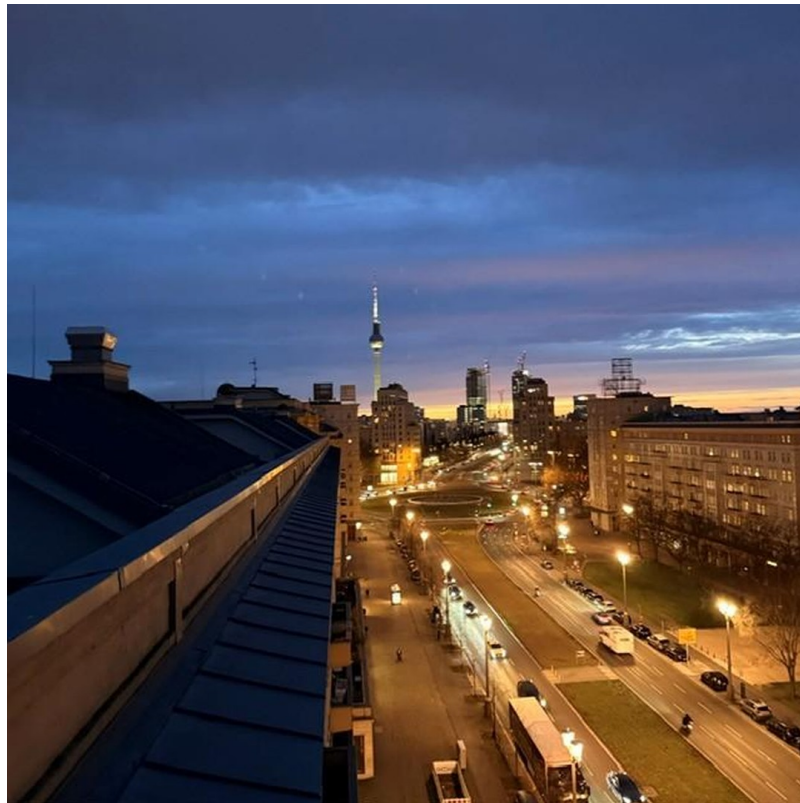


180° Balkonzimmer

# Exposé - Galerie



Zi. Fernsehturm Sundowner



Blick Dachterrasse