

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

**großzügig ausgebaute Dachgeschosswohnung mit
idylischem Ausblick in Prenzlauerberg**



Objekt-Nr. OM-447559

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **1.044.300 €**

Ansprechpartner:
Corinna von Anhalt

Stahlheimer Straße 2a
10439 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	118,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	620 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Durch den Eingangsbereich gelangt man zum Aufzug der bis in die 4. Etage reicht. Man läuft noch einige Stufen um zur Eingangstüre der Dachgeschosswohnung zu gelangen. Dieses vor 7 Jahren ausgebaut Dachgeschoss wurde gut durchdacht gestaltet. Beim Betreten der Wohnung öffnet sich unmittelbar der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich – ein beeindruckender Raum, geprägt von bis zu fünf Meter hohen Decken, gewachsen Dielenböden und einer harmonisch integrierten Einbauküche. Hier entsteht ein offenes, lichtdurchflutetes Zentrum für gemeinsames Leben und Genießen.

Das Auge wandert auf den rund 10 m² großen Balkon , der eine besondere Perspektive bietet:

Das denkmalgeschützte Backsteinkirchen-Ensemble „Zur Heiligen Familie“ fängt die Aufmerksamkeit, strahlt Ruhe aus und erlaubt einen weiten, unverbaubaren Blick über die Stadt in den Himmel.

Der Grundriss verbindet den Wohnbereich gekonnt mit dem eher privaten Bereich: Garderobe, Gästebad und Ankleide führen zu den Schlafzimmern. Das Masterschlafzimmer mit En-suite-Bad bietet Komfort und Privatsphäre auf hohem Niveau. Darüber eröffnet eine großzügige Empore zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Arbeitsbereich, Leseecke oder kreativer Raum.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch eine kinderfreundliche Hausgemeinschaft, die den weitläufigen Garten gerne für entspannte Begegnungen und gemeinschaftliche Momente nutzt.

Ausstattung

Aufzug,

Eichenparkett geölt,

Fussbodenheizung im Wohnbereich

Einbauküche mit Samsung all-in-one Doppeltür Kühlschrank und Siemens

Induktionsherd

Air-Condition System im Master SZ

Dachfenster mit außenliegenden Hitzeschutzmarkisen,

Terassenfenster mit Markisen

Sicherheitseingangstüre (3 fach Verriegelung)

Dach-Terrasse mit Wasser- Strom- und TV Anschluss

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- S+U Schönhauser Allee
- Trambahn 12 - Stargarder Straße
- Schönhauser Allee Arkaden
- Fitness First
- Hokey Pokey

- Gethsemane Kirche
- Humanistische Kita
- Klax Kindergarten Wirbelwind
- Carl-Humann Grundschule
- Wilhelm von Humboldt Schule
- U.v.m

Lage

Die Stahlheimerstraße liegt direkt am gewachsenen Prenzlauerberg.

Der Humannplatz beginnt fast vor der Haustür, ein grüner Ort für

sportliche Aktivitäten, spielende Kinder, Nachbarn kommen ins Gespräch, Kitas und Schulen prägen das Straßenbild.

Der Alltag lässt sich hier gut organisieren. Das Milieu der kleinen Geschäfte - Bäcker, Cafés, Boutiquen, Restaurants wird ergänzt durch diverse Supermärkte und die wenige Minuten entfernt Schönhauser Allee Arkaden.

Zur Schönhauser Allee sind es wenige Minuten. Dort bündelt sich das urbane Leben.

U2 und U8 verbinden schnell mit der Stadt. Die Ringbahn öffnet Wege in alle Richtungen, Tramlinien ergänzen das großartige Angebot. Auto ist überflüssig. Wege bleiben überschaubar und planbar.

Ideal für Paare und junge Familien.

Ein urbaner Ort für ein ‚Zuhause Gefühl‘.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer-Küche



Dachterrasse 10 qm

Exposé - Galerie



Ausblick



Schlafzimmer mit Emporee

Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Empore



Kinderzimmer

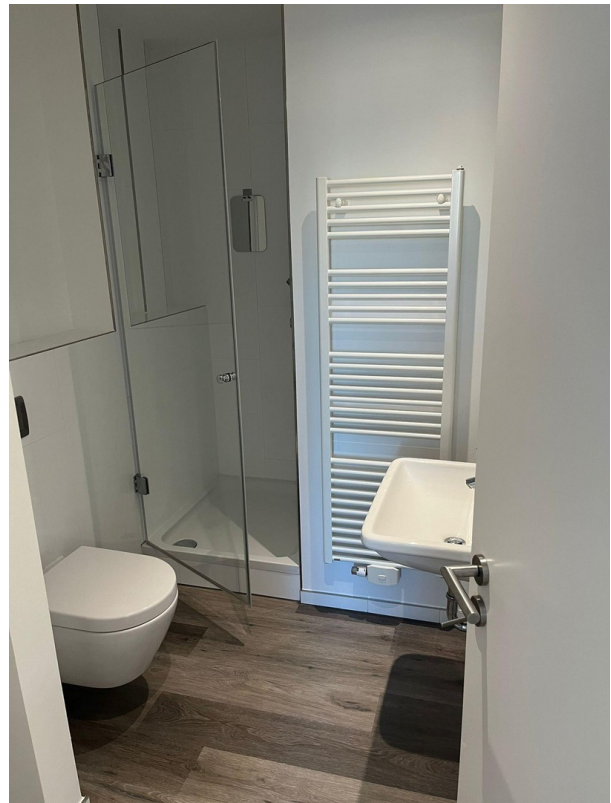
Exposé - Galerie



Masterbad mit Wanne und Dusche



Masterbad Dusche



Gästebad

Exposé - Grundrisse

