

Exposé

Wohnung in Berlin

**Gelegenheit: Bezugsfreie Wohnung in bevorzugter Lage
ruhig und dennoch zentral gelegen**



Objekt-Nr. OM-450313

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Sültstraße 50
10409 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	43,96 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	43,96 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige Altbauwohnung in grüner Wohnanlage am Prenzlauer Berg!

Hier handelt es sich um ein helles und gemütliches "Zuhause" mit einem sehr schönen Ausblick in einen weitläufigen parkähnlichen Garten mit altem Baumbestand zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die angebotene, bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des gepflegten Gebäudes.

Die Wohnung verfügt über eine optimale Raumaufteilung sowie doppelt verglaste, weiße Holzfenster. Helle Räume, hohe Decken, die originalen Holzdielen und der Blick ins Grüne sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Angenehmen Stauraum bieten ein praktischer Zwischenboden im Flur sowie ein separater Abstellraum im Keller.

Das Haus ist Teil einer in 1938 errichteten Wohnanlage. Ende der 1999-er Jahre wurde der gesamte Gebäudekomplex umfassend modernisiert bzw. renoviert (Dächer, Fenster, Bäder, Heizung, Wasser- und Stromleitungen etc.).

Die Anlage wird kontinuierlich instand gehalten und ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit € 227,- . Darin enthalten sind € 45,- Instandhaltungsrücklage.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Die Wohnung liegt im Norden des Prenzlauer Bergs, in einem Bereich, der oft als "Kiez am Planetarium" oder "Nahe dem Thälmann-Park" bezeichnet wird. Es ist eine ruhige, grüne Wohnlage, die etwas entspannter ist als der trubelige Kollwitz-Kiez, aber dennoch alle Vorzüge des Prenzlauer Bergs bietet.

Die Wohnung ist zentral und dennoch ruhig gelegen. In fußläufiger Nähe finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV: 5 Minuten zu Fuß zur S-Bahn; 20 Minuten per ÖPNV zum Alexanderplatz. Freie Parkplätze und Anwohnerparkplätze sind im Wohngebiet vorhanden.

Das wunderbare Strandbad Weißensee mit Naturschwimmbad als Naherholungsgebiet ist mit dem Fahrrad in gut 10 Minuten zu erreichen.

Es besteht bzgl. des Gebäudes Milieu- und Umgebungsschutz.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Straßen-/Vorderansicht



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hausflur



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

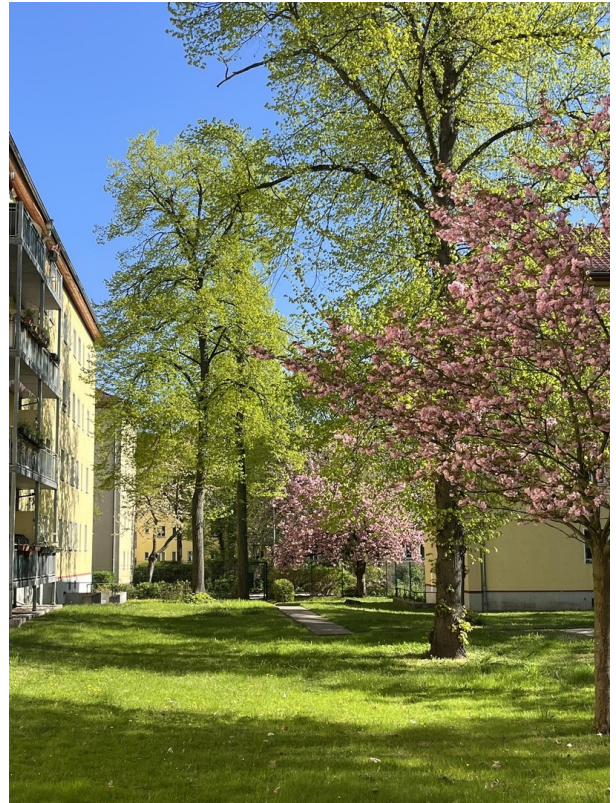


Kellerraum

Exposé - Galerie



Kellerraum



Garten



Garten

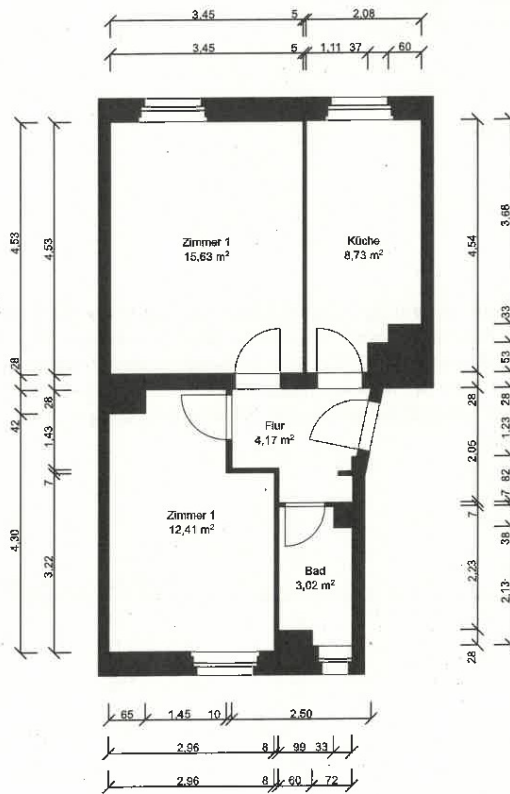
Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

Philipp Bünger Architektur GmbH
Pappelallee 6/ 10437 Berlin



Architektenliste Nr. 14324
Dipl.-Ing. Philipp Bünger
Objekt Süßstraße 100, 10400 Berlin Datum (Aufmaß) 25.10.2022 DIN A4
Seite 2 von 2
Philipp Bünger
Architekt
Mitglied der Architektenkammer Berlin