

Exposé

Wohnung in Berlin

**Privatverkauf: Nahe Helmholtzplatz! Absolut ruhig.
Altbaucharme. Tolle Einbauküche.**



Objekt-Nr. OM-451920

Wohnung

Verkauf: **529.000 €**

Ahlbecker Str. 11 A
10437 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,40 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	254 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

See below for the English version:

Die sehr schöne Altbauwohnung liegt im 2. Obergeschoss eines sanierten Altbaus in einer absolut ruhigen Seitenstrasse in der Nähe des beliebten Helmholtzplatzes im Herzen vom Prenzlauer Berg. Hier wohnen Sie ruhig und haben dennoch alle Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe.

Das gesamte Haus (BJ 1903) wurde 2002 generalsaniert, 2016 wurde die Wohnung wieder komplett saniert und bietet einen hohen Standard.

Die helle Wohnung verfügt über eine sehr attraktiven Schnitt mit zwei geräumige gleich große Zimmer (ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer), eine sehr schöne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten und Platz für eine Sitzgelegenheit. Der Boden ist mit Bisazza Fliesen ausgelegt.

Das Wohnzimmer öffnet sich zu einem Balkon, der einen angenehmen Grünblick bietet. Das Schlafzimmer liegt zum ruhigen und begrünten Innenhof. Beide Zimmer verfügen über altbautypische Dielenböden, alte Holztüren mit Originaltürgriffen und gespachtelte Wände.

Das Badezimmer verfügt über eine Wanne mit Duschtrennung, ein grosses Waschbecken mit Unterschrank, einen Waschmaschinenanschluss und einen Handtuchheizkörper.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, Etagenheizung sowie eine Klingel-/Türöffneranlage. Sämtliche Anschlüsse sowie zahlreiche Steckdosen sind vorhanden.

Sichere und überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten sind im begrünten Innenhof vorhanden.

The flat is located on the second floor of a beautifully renovated period building in a very quiet street. The building is situated in one of the most desirable areas of Berlin, in Prenzlauer Berg with it's international atmosphere, cafes, restaurants and shops.

The flat has a good size bedroom, a living room and kitchen. The kitchen is fully equipped. The bathroom has a bath tub , shower, washing machine connection and a heated towel rack. The living room has access to the beautiful balcony with trees around. You will find many details of the period as high ceiling and wooden floors.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Verkauf von privat ohne Makler. Leider schaltet Immobilienscout die Nachrichtenfunktion erst nach drei Tagen frei. Bitte davon nicht verwirren lassen.

Lage

Die Ahlbecker Strasse ist eine kleine Stichstrasse der Prenzlauer Allee. Sie ist besonders ruhig. Zur einen Richtung geht es zum Helmholtzplatz mit den zahlreichen Restaurants und Cafés. Zur anderen Richtung geht es zum öffentlichen Nahverkehr.

Entfernungen:

M2 und S Bahn (Ringbahn) 2 min.

Supermarkt 2 min.

Biomarkt 2 min

Markt auf dem Kollwitzplatz am Samstag 10 min.

The Street is very quiet and you have easy access to public transport (S Bahn circle line and tram M2 to Alexanderplatz). Here you can profit von all restaurants and cafes but will not be affected by any noise from them. There is a supermarket and a organic supermarket only 2 minutes away.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



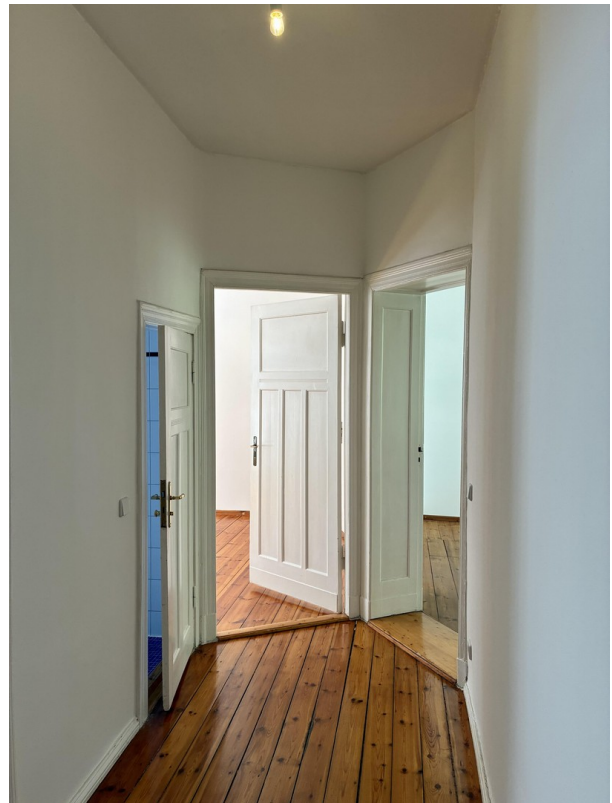
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss

