

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfrei! Sonniger Altbau-Traum am Übergang Prenzlauer Berg / Mitte



Objekt-Nr. OM-468845

Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Jennifer

Metzer Str 17
10405 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1876	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	255 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese bezugsfreie Altbauwohnung liegt in der Metzer Strasse im Herzen von Prenzlauer Berg, direkt an der Grenze zu Berlin-Mitte und nur wenige Schritte vom beliebten Kollwitzkiez entfernt. Cafés, Restaurants, Bäcker, Wochenmärkte und der Kollwitzplatz sind fußläufig erreichbar. Die U-Bahn-Station Senefelderplatz (U2) liegt nur wenige Gehminuten entfernt; mehrere Tram- und Buslinien sowie der Alexanderplatz und das Zentrum Mitte sind schnell erreicht.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus (Vorderhaus) stammt aus dem Jahr 1876 und wurde 2003/2004 grundlegend modernisiert. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (kein Aufzug) und überzeugt durch klassischen Altbaucharme mit ca. 3 m hohen Decken und großen Fenstern.

Die Wohnung:

- 1 großzügiger Wohnraum (ca. 22,9 m²) mit zwei hohen Altbaufenstern
- 1 separate Küche mit Fenster und Anschlüssen (ca. 8,5 m²)
- 1 großes Tageslichtbad mit Wanne, WC, Bidet und Waschmaschinenanschluss (ca. 8,3 m²)
- 1 Flur (ca. 5,7 m²)
- 1 Balkon mit sonniger Süd-West-Ausrichtung zum ruhigen, begrünten Innenhof
- 1 eigenes Kellerabteil

Zur Ausstattung:

Holz-Isolierglasfenster (Doppelverglasung)

Zentralheizung über Fernwärme mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Laminatboden in Wohnraum und Flur, Fliesen in Küche und Bad

Deckenhöhe ca. 3 m

weiß gestrichene Wände, weiße Innentüren

Türsprech- und Öffnungsanlage

voll unterkellertes Haus mit eigenem Kellerabteil

Wohnfläche ca. 47 m² laut Teilungserklärung (Aufmaß ca. 46,65 m²; Balkon zu 50 % angerechnet). Das Haus umfasst insgesamt 23 Einheiten. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 255,08 € (inkl. 40,66 € Zuführung zur Erhaltungsrücklage). Die Wohnung ist bezugsfrei – ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

Ausstattung

Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 108,1 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1876

Etage: 2. OG (Vorderhaus rechts, kein Aufzug)

Baujahr: 1876 (Altbau, Wärmeerzeuger 2003)

Hausgeld: 255,08 €/Monat (inkl. 40,66 € Erhaltungsrücklage)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Stadtteil-Porträt: Leben rund um die Metzger Straße 17

Am südlichen Rand des Prenzlauer Bergs gelegen, ist dies einer jener Berliner Winkel, in denen städtisches Leben und Kiez-Ruhe zusammenkommen. Vor der Tür sind es nur wenige Minuten bis zum Kollwitzplatz – dem grünen, dreieckigen Platz, der dem gesamten Kollwitzkiez seinen Namen und Charme gibt, gesäumt von gründerzeitlichen Stuckfassaden, inhabergeführten Geschäften, Cafés und Restaurants.

Die Vormittage sind entspannt – Kaffee auf einer sonnigen Terrasse, ein Spaziergang am Spielplatz vorbei. Richtig lebendig wird das Viertel an den Markttagen: Donnerstags füllt ein beliebter Ökomarkt den Kollwitzplatz, samstags folgt der größere Wochenmarkt. Sonntags verlagert sich das Geschehen zum „Street Food auf Achse“ im Hof der historischen Kulturbrauerei gleich um die Ecke.

Für Grün sorgen der Wasserturm-Park und die Wiesen am Kollwitzplatz direkt vor der Haustür – und der Mauerpark mit seinem Flohmarkt und sonntäglichem Karaoke ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Kulinarisch reicht das Angebot von gemütlichen Bistros bis zu Adressen wie dem Sauvage und der Trattoria a' Muntagnola.

Das Beste: Sie sind hervorragend angebunden – die U2 am Senefelderplatz bringt Sie schnell durch die ganze Stadt, ergänzt durch Trams und Radwege.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	108,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



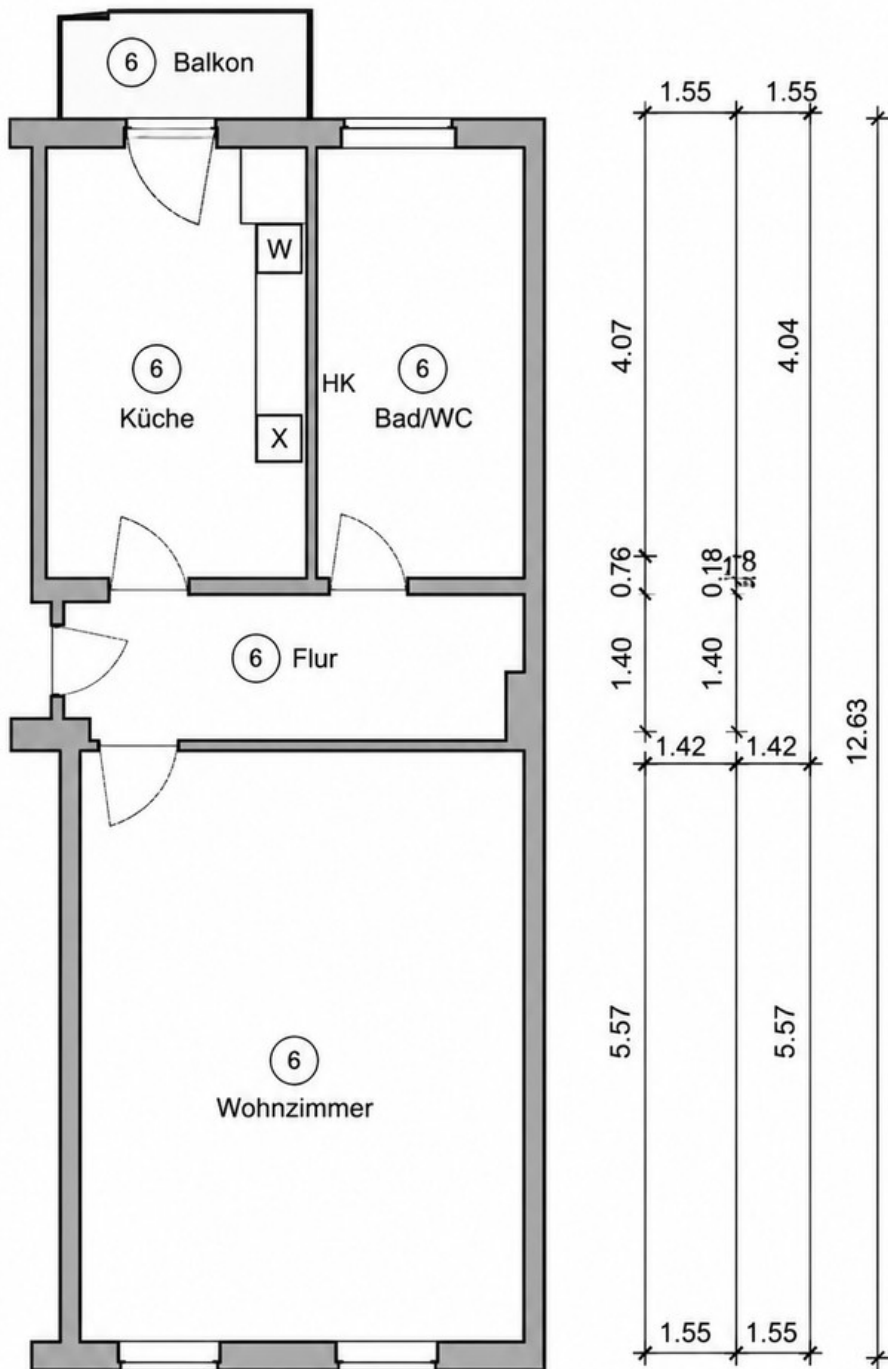
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung 6 (unmaßstäblich)

Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse

