

Exposé

Wohnung in Berlin

***Altbauklassiker* Südwestbalkon im Herzen von Prenzlauer Berg**



Objekt-Nr. OM-469435

Wohnung

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Caio Bock

Driesener Strasse 3
10439 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	67,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	201 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines klassischen Berliner Altbaus und empfängt Sie mit einem Grundriss, der Funktionalität und architektonische Eleganz harmonisch vereint.

Bereits beim Eintreten eröffnet sich rechterhand eine charmante Nische – wie geschaffen für einen maßgefertigten Einbauschränk, eine stilvolle Garderobe oder einen großzügigen Schuhschrank. Ein durchdachter Auftakt, der Ordnung und Ästhetik selbstverständlich verbindet.

Im weiteren Verlauf erschließt sich ein Hauswirtschaftsraum mit integrierter Gasetagenheizung. Hier findet nicht nur Technik ihren Platz, sondern auch ausreichend Stauraum für alles, was im Alltag gut verstaut sein möchte – praktisch, diskret und wertvoll zugleich.

Das moderne Duschbad präsentiert sich zeitgemäß und klar gestaltet – ein Ort mit Hotelcharakter, reduziert und stilvoll.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und clevere Stellmöglichkeiten: Hinter der Tür bietet sich ideal Platz für einen Einbauschränk, sodass der Raum ruhig, aufgeräumt und harmonisch wirkt.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche – offen, lichtdurchflutet und mit fließenden Übergängen. Die besonderen Rundungen im Grundriss verleihen den Räumen eine außergewöhnliche, fast skulpturale Wirkung und unterstreichen den individuellen Charakter dieser Immobilie.

Der angrenzende Südwestbalkon wird schnell zum Lieblingsplatz: Hier genießen Sie Sonne vom späten Vormittag bis in die Abendstunden. Dank der Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet – ein spürbarer Mehrwert an Lebensqualität.

Eine Altbauwohnung mit Seele, Charme und architektonischer Eigenständigkeit – für Menschen, die das Besondere suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im Herzen von Prenzlauer Berg, einem der beliebtesten Ortsteile von Berlin. Die Driesener Straße zeichnet sich durch ihre ruhige, gewachsene Kiezstruktur und den charmanten Altbaubestand aus.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Mauerpark, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Der Park bietet weitläufige Grünflächen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie den über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Flohmarkt und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen – ein echtes Plus an Lebensqualität direkt vor der Haustür.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der S+U Bahnhof Schönhauser Allee ist in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Von hier aus bestehen optimale Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr mit S-Bahn, U-Bahn und Tram, sodass sowohl die Berliner Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell und unkompliziert erreichbar sind.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, individuelle Boutiquen, Wochenmärkte sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen den lebendigen, urbanen Charakter dieser begehrten Wohnlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie

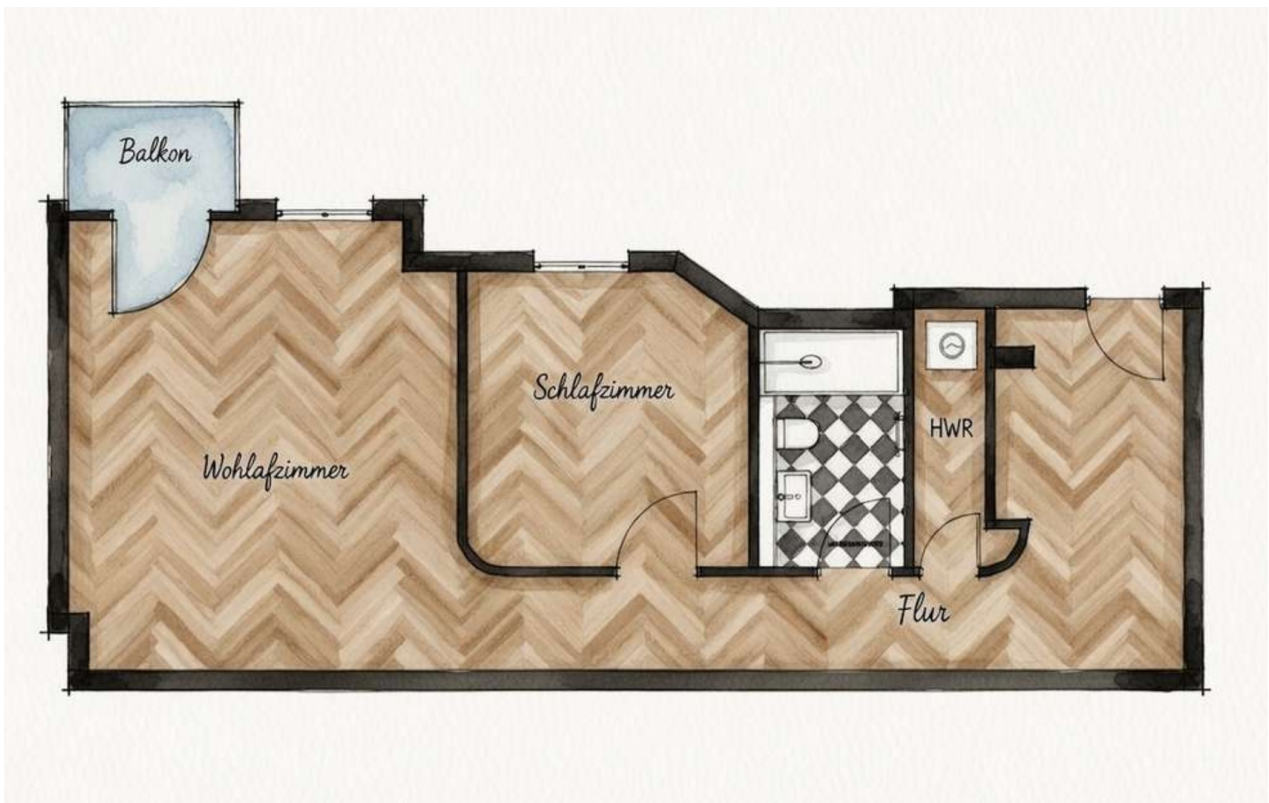


Hausansicht



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss