

Exposé

Stadthaus in Berlin

Stadthaus im ruhigen Hinterhof in Berlin-Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-469457

Stadthaus

Vermietung: **4.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Celine Danto

10405 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	12.000 €
Grundstücksfläche	150,49 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	150,49 m ²	Badezimmer	2
Nebenkosten	215 €	Garagen	1
Heizkosten	352 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	566 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2020 errichtete, moderne Stadthaus verbindet das pulsierende Leben von Berlin-Prenzlauer Berg mit der Intimität eines geschützten, privaten Rückzugsorts. Gelegen im ruhigen Hinterhof der Greifswalder Straße, ist die Immobilie vollständig vom Straßenlärm abgeschirmt. Da sich das Haus am exklusiven Ende der Reihenhausezeile befindet, genießen Sie hier absolute Privatsphäre ohne jeglichen Durchgangsverkehr.

Das Haus erstreckt sich über insgesamt 4 großzügige Wohnebenen (Erdgeschoss, 1. OG, 2. OG und Dachgeschoss/Studio). Ein besonderes Komfort-Highlight ist der direkte Hauszugang aus der darunterliegenden Tiefgarage über Ihre eigene, große Garage. Die intelligente Aufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare, die anspruchsvolles Wohnen und Arbeiten (Home-Office) perfekt unter einem Dach vereinen möchten.

Bitte beachten Sie, dass die Vermietung über einen Zeitmietvertrag erfolgt, der bis Juni 2033 (ca. 7 Jahre) befristet ist.

Ausstattung

Erdgeschoss: Großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 34 m²) mit Zugang zur uneinsehbaren Front-Terrasse. Offene Luxus-U-Küche mit Siemens-Premiumgeräten und hellem Oberlicht. Stilvolles Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss.

1. Obergeschoss: Zwei helle Zimmer mit Parkettboden. Ein Zimmer inklusive hochwertigem Einbauschränk, das andere mit Zugang zum privaten, absolut pflegeleichten Lichthof (inkl. künstlicher Pflanzenwand und LED Beleuchtung). Wellness-Bad mit Whirlpool-Badewanne und Regendusche.

2. Obergeschoss: Großes Master-Schlafzimmer mit raumhohem Design-Einbauschränk sowie ein weiteres Zimmer (ideal als ruhiges Home-Office). Zweites Designer-Duschbad in edler Marmor-Optik mit Walk-In-Regendusche.

Dachgeschoss: Helles Studio mit clever integriertem, maßgefertigtem Schreibtischplatz. Zugang zur exklusiven, sonnenverwöhnten Dachterrasse mit Pergola, Feston-Beleuchtung und gemütlicher Lounge-Ecke

Sonstiges

Zum Haus gehören eine eigene, große Garage direkt unter dem Gebäude sowie ein zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz direkt davor.

Die Übergabe erfolgt standardmäßig unmöbliert, jedoch inklusive der Einbauküche und den hochwertigen Einbauschränken.

Lage

Das Stadthaus befindet sich in einer der begehrtesten und lebendigsten Lagen Berlins: in der Greifswalder Straße 13H, direkt im Herzen des Prenzlauer Bergs (Postleitzahl 10405).

Trotz der extrem zentralen Lage leben Sie hier wie in einer Oase: Durch die Positionierung im tiefen Innenhof ist im und am Haus kein Straßenlärm zu hören. Die Nachbarschaftsgemeinschaft im Hof ist ausgesprochen freundlich und familienfreundlich.

In direkter, fußläufiger Umgebung finden Sie alles, was das urbane Leben ausmacht:

Infrastruktur: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bio-Märkte, inhabergeführte Läden), Cafés, Bars und erstklassige Restaurants.

Familie: Schulen, Kitas und wunderschöne Parkanlagen (wie der nahegelegene Ernst-Thälmann-Park oder der Volkspark Friedrichshain) befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Anbindung: Eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Tram-Stationen und S-Bahn Greifswalder Straße) bringt Sie in wenigen Minuten zum Alexanderplatz und in alle anderen Teile der Hauptstadt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Loft

Exposé - Galerie



Loft



Badezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche