

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Elegante hochwertige DG-Wohnung nahe Kollwitzplatz



Objekt-Nr. **OM-470232**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jochen Fischer

10405 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	7.500 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	5. OG
Heizkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Dachgeschoßwohnung befindet sich im zweiten Hinterhaus in der Knopffabrik. Während die Knopffabrik 1904 erbaut wurde, ist die Dachgeschoßwohnung im Zuge der Objektsanierung 2007 errichtet worden. Das Objekt ist hochwertig saniert. Im Objekt befinden sich Kellerräume und eine moderne Tiefgarage. In jeder Wohnung befindet sich eine Video-Sprechanlage, was die Sicherheit im Objekt deutlich erhöht. In jedem Treppenhaus befinden sich Aufzüge.

## Ausstattung

Die frisch renovierte Dachgeschoßwohnung verfügt über hochwertige Einrichtungsgegenstände. Die moderne großzügige Einbauküche ist ausgestattet mit Einbaukühlschrank und -kühltruhe, Elektroherd, Abzugshaube, Spülmaschine, Mikrowelle.

Der Boden ist mit hochwertigem Eichenparkett belegt. In den Bädern befinden sich eine Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper.

Das Gästebad ist ausgestattet mit Dusche, das Masterbad mit Badewanne. Jeder Raum ist tageslichtdurchflutet. Im Gästezimmer befindet sich ein Einbauschränk. Vom Wohnbereich gelangt man auf die große Terasse. Von der Küche und dem Schlafzimmer gelangt man auf den kleinen Balkon.

Zu der DG-Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Stellplatz. Das Tiefgaragentor kann mit einer Funkfernbedienung gesteuert werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt "Knopffabrik" befindet sich fünf Minuten Fußweg entfernt vom Kollwitzplatz, dem Herzen des Prenzlauer Berg. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Lebens und Bedarfs: Ärzte, Einkaufsläden, Optiker, zahlreiche Restaurants sowie Kitas, Grund- und weiterführende Schulen usw.

Die Straßenbahn, die vor der Knopffabrik anhält, führt direkt zum Alexanderplatz. Die Prenzlauer Alle ist eine der wichtigsten Straßentangenten in Berlin. In geradeaus Richtung verbindet sie Scharlottenburg mit Alexanderplatz und führt direkt zur Autobahn A 11.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,12 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Blick auf Essbereich

# Exposé - Galerie



Überblick Wohnbereich



Lichtkuppel

# Exposé - Galerie



Küche



offene Küche

# Exposé - Galerie



Frühstücksbalkon



Essbereich

# Exposé - Galerie



Terrasse



Panorama Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Panorama Wohnbereich



Panorama Küche

# Exposé - Galerie



Masterbad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Panorama Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Gästebad



Gäste-/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer Blick auf Terasse



Zugang Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Gästebad Duschkabine



Innenhof



Knopffabrik von der Straße

# Exposé - Grundrisse

