

Exposé

Wohnung in Berlin

Lichtdurchflutete Wohnung, Toller Blick zum Helmholtzplatz (Provisionsfrei!)



Objekt-Nr. OM-473287

Wohnung

Verkauf: **719.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Schön, Miguel Mansur

Dunckerstr. 8a
10437 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	91,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	275 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung mit großer Wohnküche und Balkon direkt am Helmholtzplatz.

Diese stilvolle 2-Zimmer-Altbauwohnung verbindet den besonderen Charakter eines Berliner Gründerzeithauses mit modernem Wohnkomfort. Großzügige Räume, Dielenböden und beeindruckende Deckenhöhen von ca. 3,70 bis 4,00 Metern schaffen ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Das helle Wohnzimmer mit Erker bietet einen wunderschönen Blick auf den Helmholtzplatz. Die großzügige Wohnküche bietet viel Platz für einen großen Esstisch und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein modernisiertes Badezimmer sowie ein Balkon mit Blick auf den Park.

Die Wohnung wurde im Jahr 2000 saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein trockenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und verfügt über einen modernisierten Innenhof mit Aufzug.

ENGLISCH:

Charming 2-bedroom period apartment with spacious eat-in kitchen and balcony overlooking Helmholtzplatz

This elegant two-bedroom period apartment combines the timeless charm of a classic Berlin building with modern comfort. Wooden floorboards, impressive ceiling heights of approximately 3.8–4.0 metres, and generously proportioned rooms create a bright and welcoming living atmosphere.

The spacious living room with bay window enjoys beautiful views over Helmholtzplatz. A large eat-in kitchen offers ample space for a dining table, making it the perfect place for everyday living and entertaining. A modernised bathroom and a balcony overlooking the park complete this exceptional home.

The apartment was renovated in 2000 and is presented in very good condition. A dry private cellar is included. The well-maintained building also features a modernised courtyard with an elevator.

Ausstattung

Altbau mit ca. 3,80–4,00 m Deckenhöhe

Dielenböden

Balkon mit Blick auf den Helmholtzplatz

Großzügige Wohnküche

Modernisiertes Badezimmer

Sanierung im Jahr 2000

Trockenes Kellerabteil

Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum

Aufzug im Innenhof

Bezugsfrei

ENGLISH:

Features

Classic Berlin period building

Approx. 3.8–4.0 m ceiling height

Original wooden floorboards

Balcony overlooking Helmholtzplatz

Spacious eat-in kitchen

Modernised bathroom

Renovated in 2000

Dry private cellar

Excellent condition of the building

Elevator in the courtyard

Vacant possession

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Privatverkauf – provisionsfrei.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Kommunikation in Deutsch, Englisch und Spanisch.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Additional Information

Private sale – no buyer's commission.

Viewings are available by appointment.

Communication available in German, English and Spanish.

Please feel free to contact me for further information or to arrange a viewing.

Andreas Schoen, Miguel Mansur

Tel: 0176 45741733

Lage

Die Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage direkt am Helmholtzplatz im Herzen des Prenzlauer Berg, einem der beliebtesten und wertstabilsten Wohnquartiere Berlins.

Der Kollwitzplatz mit seinem bekannten Wochenmarkt ist in etwa 8 Gehminuten erreichbar. Ebenso befinden sich die Kastanienallee und Pappelallee mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Boutiquen und kleinen Geschäften nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Tramlinien M1 und M10, der U-Bahnhof Eberswalder Straße sowie der S-Bahnhof Prenzlauer Allee sind bequem fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Cafés und Restaurants sind ebenso bequem zu Fuß erreichbar wie Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien.

Der Prenzlauer Berg gilt als eines der größten zusammenhängenden und bis heute erhaltenen Gründerzeit-Altbauviertel Deutschlands. Liebevoll sanierte Altbauten, historische Kopfsteinpflasterstraßen, begrünte Plätze und eine einzigartige Kiezatmosphäre verleihen diesem Stadtteil seinen unverwechselbaren Charme und machen ihn zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Hauptstadt.

ENGLISH:

The apartment is located directly on Helmholtzplatz, in the heart of Prenzlauer Berg, one of Berlin's most desirable and prestigious residential neighbourhoods.

Kollwitzplatz, famous for its weekly farmers' market, is only about an 8-minute walk away. The vibrant Kastanienallee and Pappelallee, with their cafés, restaurants, boutiques and independent shops, are also just a few minutes from the property.

Public transport connections are excellent. Tram lines M1 and M10, Eberswalder Straße U-Bahn station, and Prenzlauer Allee S-Bahn station are all within easy walking distance, providing quick access to Berlin's city centre.

Supermarkets, bakeries, cafés, restaurants, doctors, pharmacies, kindergartens, schools and grammar schools are all located nearby, making everyday life exceptionally convenient.

Prenzlauer Berg is widely regarded as one of Germany's largest and best-preserved continuous Gründerzeit (late 19th-century) districts. Beautifully restored historic buildings, charming cobblestone streets, leafy squares and a unique neighbourhood atmosphere make it one of Berlin's most sought-after residential locations.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang zur Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick

Exposé - Galerie



Blick



Blick



Blick

Exposé - Galerie



Innenhof



Innenhof

Exposé - Galerie



Haupteingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Blick



Helmholzplatz

Exposé - Galerie



Helmholzplatz



Keller

Exposé - Galerie



Keller

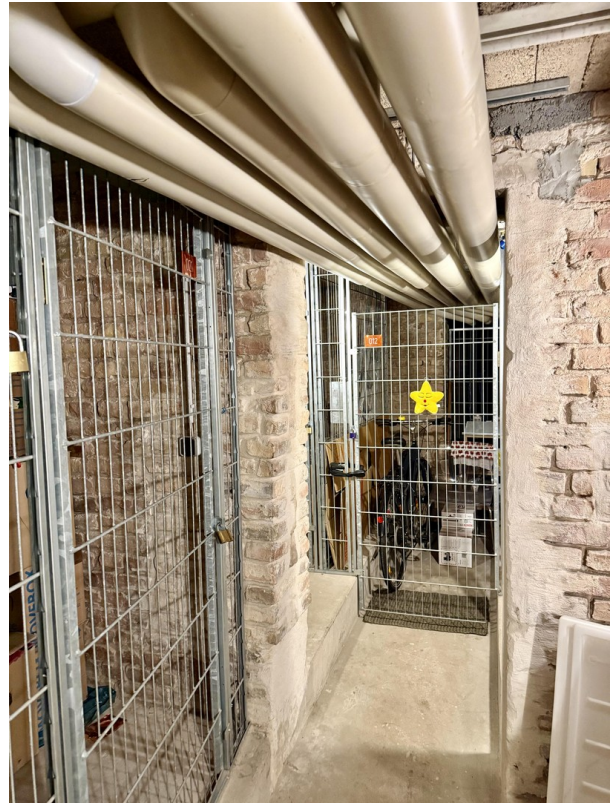


Keller

Exposé - Galerie



Keller



Keller



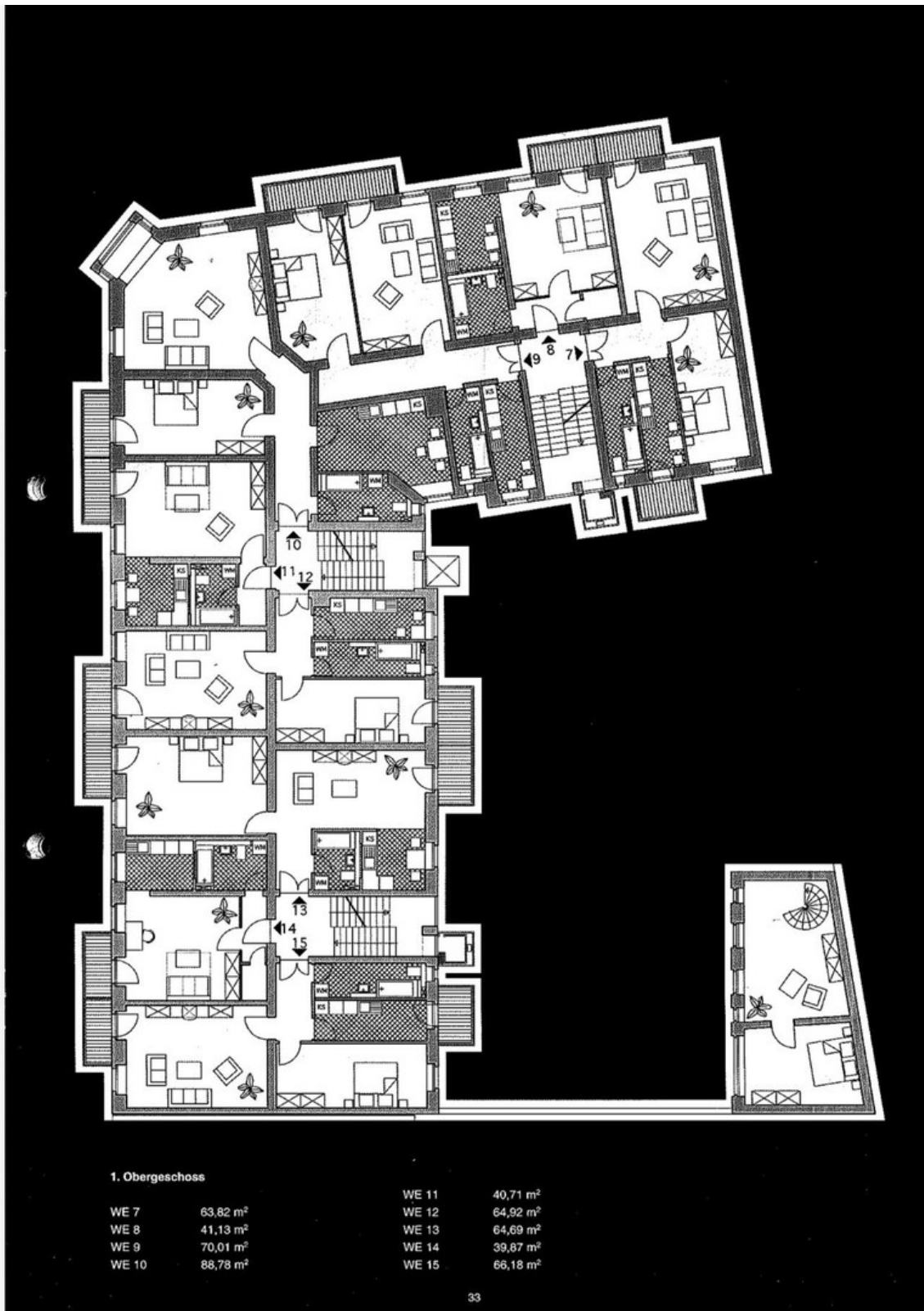
Blick

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Etage