

# Frei! 2-3 Zimmer Wohnung am Prenzlauer Berg



10437 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 565.000,00 EUR  
Scout-ID: 124628262



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B  
Frau Birgit Böder  
E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)  
Mobil: +49 1512 7088701  
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1895
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Gas-Heizung
Bezugsfrei ab:	01/21
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja

Hausgeld: 152,00 EUR  
Provision für Käufer: 4,64% des Kaufpreises inkl. 16% MWST, zahlbar vom Käufer nach Vertragsabschluss

Die Provisionen von 4,64% des Kaufpreises inkl. 16% MWST ist verdient und vom Käufer nach notariellen Kaufvertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

## Frei! 2-3 Zimmer Wohnung am Prenzlauer Berg



10437 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 565.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine ruhige 2 Zimmer Wohnung zum Innenhof gelegen mit aussergewöhnlichem Potenzial zur Umgestaltung auf komfortable 3 Zimmer mit Küche, Bad, Abstellraum und Balkon.

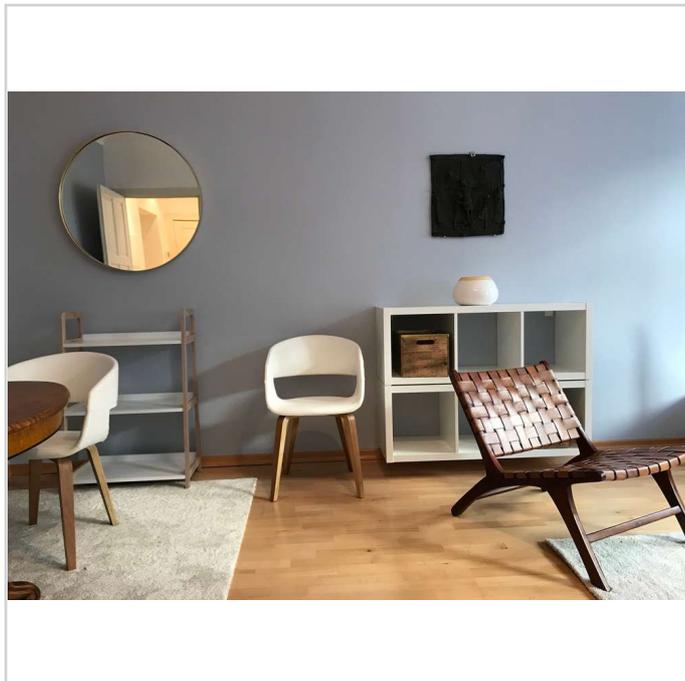
Die Wohnung wurde im Jahr 2019 äusserst geschmackvoll und modern renoviert und bietet jeglichem Komfort. Sie erreichen die im 1. OG gelegene Wohnung über ein geräumiges Treppenhaus oder einen Fahrstuhl. Sofort beim Betreten der Diele mit Blick ins Wohnzimmer fallen Ihnen das hochwertige Parkett, die gelungene Farbwahl der Wände mit Stuck Bordüren und den hochwertigen Holzfenstern aus dem Jahr 2004 ins Auge. Die moderne, sehr gepflegte voll ausgestattete Küche ist hell und freundlich und angrenzend zum Wohnzimmer. Ebenso über die Diele erreichbar liegt zur Südostseite das große Schlafzimmer mit gemütlichem Balkon zum 2. Innenhof des Hauses. Angrenzend an den Schlafraum und separat gelegen das moderne, helle Bad mit Duschwanne, WC und Fenster. Für diverse Abstellmöglichkeiten stehen Ihnen ein kleiner Abstellraum in der Wohnung und ein Keller im UG zur Verfügung. Die Wohnung wird zur Zeit als Ferienappartement genutzt und ist daher voll möbliert eingerichtet. Das geschmackvolle Mobiliar kann gegen Aufpreis gerne übernommen werden. Die Wohnung kann zeitnah zum Januar 2021 bezogen werden. Beachten Sie bitte die angefügten Grundrisse, dabei ersichtlich wie Sie bei Bedarf aus den gut geschnittenen Räumen, durch Austausch von Küche und Schlafzimmer, ein zusätzliches Büro oder Kinderzimmer und einen Wohn-Küchen-Essbereich umgestalten könnten.

### Ausstattung:

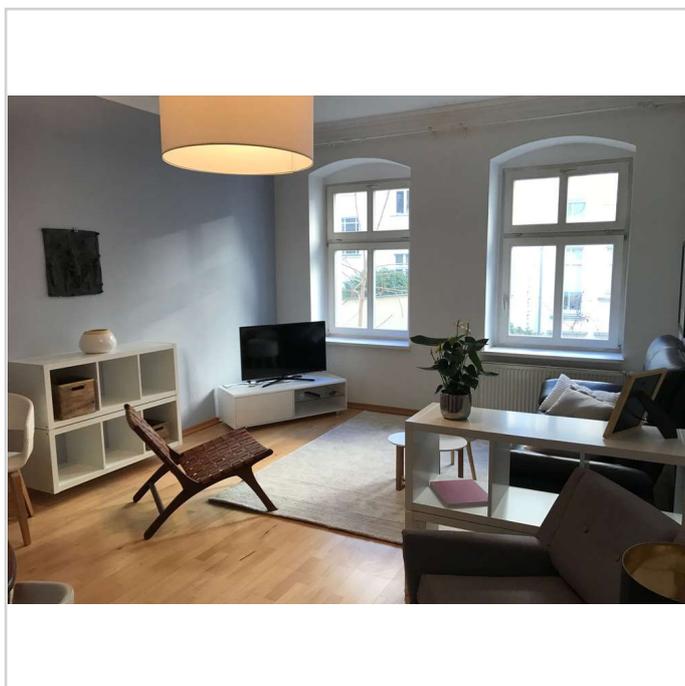
Renoviert im Jahr 2019  
Parkettfußboden  
Tageslichtbad mit Duschwanne  
Moderne Einbauküche, voll ausgestattet  
großer Balkon  
Abstellkammer  
Keller  
Aufzug  
Innenhof mit Fahrradabstellplatz

### Lage:

Berlin - Prenzlauer Berg!  
Überaus begehrte Wohngegend am Helmholtzplatz mit vielen jungen Berufstätigen und wohlhabenden Familien. Es gibt sehr viele Kindergeschäfte, Spielplätze und kinderfreundliche Cafés. Viele zwanglose Restaurants und Straßenmusiker prägen das gemütliche Strassenleben. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Eine sehr gute Bahnbindung in alle Richtungen ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Wohnzimmer



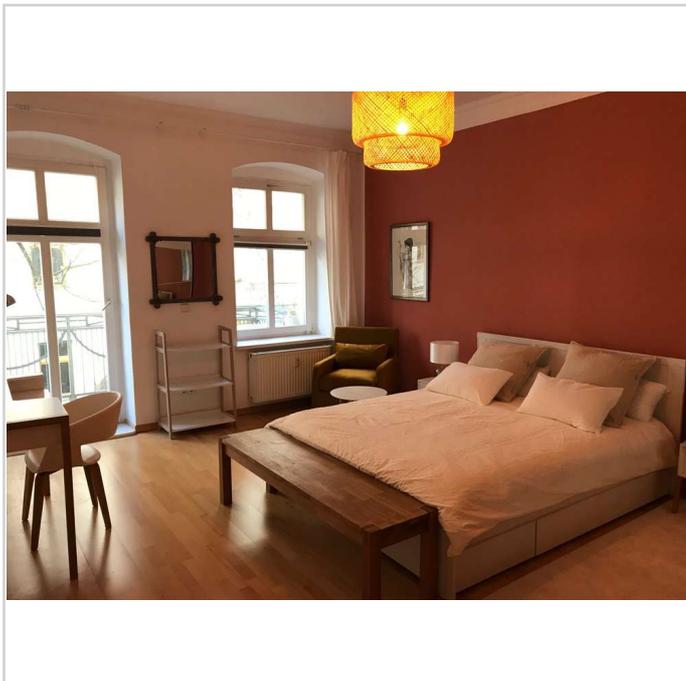
Wohnzimmer

# Frei! 2-3 Zimmer Wohnung am Prenzlauer Berg



10437 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 565.000,00 EUR



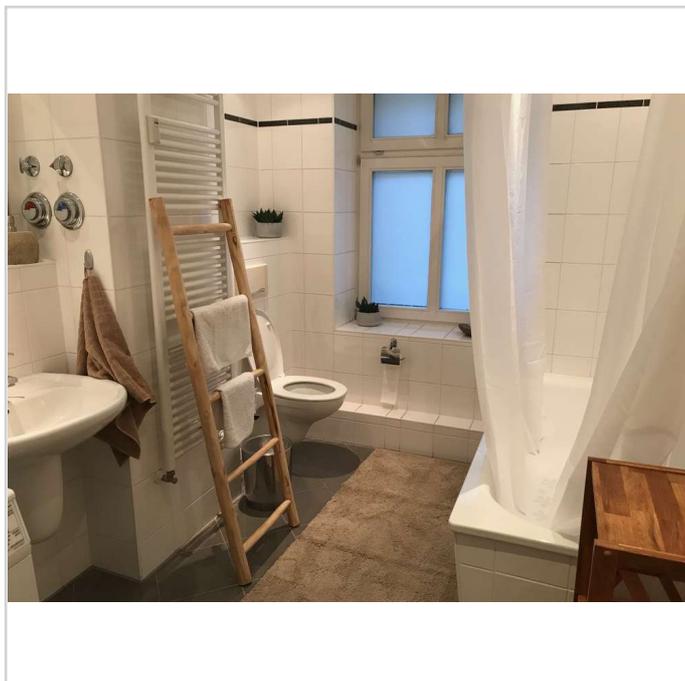
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



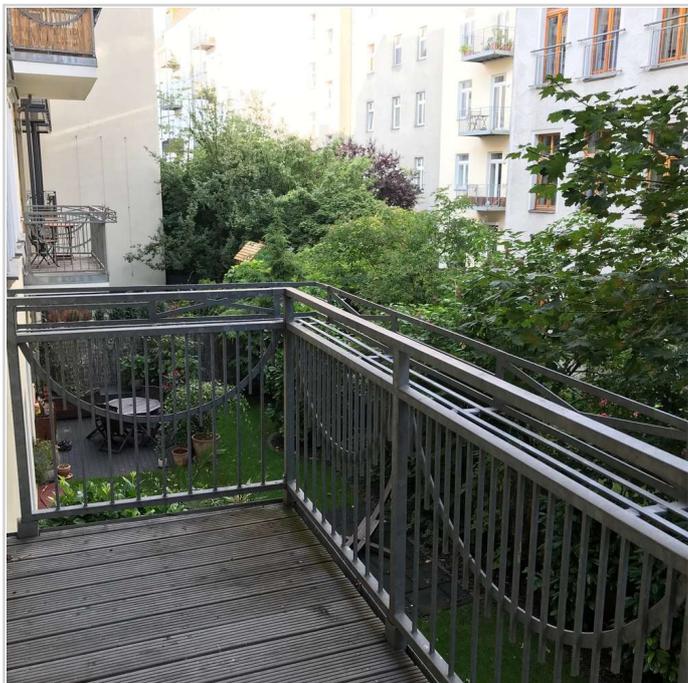
Badezimmer

## Frei! 2-3 Zimmer Wohnung am Prenzlauer Berg



10437 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 565.000,00 EUR



Balkon

## Frei! 2-3 Zimmer Wohnung am Prenzlauer Berg



10437 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 565.000,00 EUR

