

# Helle 3 Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen in Berlin-Prenzlauer Berg

10439 Berlin, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 392747



Wohnfläche ca.: **82,50 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## Helle 3 Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen in Berlin-Prenzlauer Berg

Objekt ID	392747
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	10439 Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	82,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
Status	vermietet



## Objektbeschreibung

Die hier angebotene aktuell vermietete Terrassenwohnung ist in ruhiger Lage im EG eines Neubaus gelegen und bietet mit 3 Zimmern auf ca. 82,50 m<sup>2</sup> viel Raum bei der individuellen Gestaltung. Die modernen Bauelemente und die großflächigen, bodentiefen Aluminiumfenster verleihen der Wohnung ein angenehmes und überaus helles Raumgefühl. Beim Betreten erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Der

Kochbereich überzeugt durch eine moderne, vollausgestattete Einbauküche mit Einbauschränken sowie ausreichend Platz für einen Essbereich. Des Weiteren bietet die Wohnung ein Großes Bad mit Badewanne, eine Abstellkammer, ein Kellerabteil sowie Fahrradabstellmöglichkeiten im Hof. Zwei Terrassen mit Südausrichtung und Westausrichtung laden in den Sommermonaten zum Sonnenbaden oder zu Grillabenden

ein. Vervollständigt wird das Angebot durch seine hochwertige sowie moderne Ausstattung, wie z.B. LED Downlights, Armaturen mit hohem Designanspruch, elektrische Rollläden, eine integrierte Videosprechanlage sowie eine Multimedia-Versorgung.

## Ausstattung

Terrasse - Fertigstellung 2018 - moderne Einbauküche mit Einbauschränken- Eichenparkettboden und Fliesenboden - Lichtdurchflutete Räume – Kellerabteil - Deckenhöhe ca. 3,00 m - Gute Verkehrsanbindung – Neubau - Fußbodenheizung in allen Räumen - Dreifach verglaste bodentiefe Holzfenster - Gegensprechanlage mit Videofunktion - Multimedia-Versorgung (Homeway System) - Kinderspielplatz neben dem Gebäude Fahrradabstellflächen im Hof - Bad mit Badewanne und Fenster.

## Sonstiges

1. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Exposés nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Adresse und Telefonnummer mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
2. Wir sind von der vertraulichen Erstberatung bis zur Übergabe jederzeit zuverlässig und kompetent an Ihrer Seite. Erst wenn Sie am Ende zufrieden sind, dann sind wir es auch.
3. Kontaktieren Sie uns unter [info@heeseundacar.de](mailto:info@heeseundacar.de) oder setzen Sie sich auch gerne direkt telefonisch +49 30 93917603 mit uns in Verbindung. Nähere Informationen finden Sie unter [www.heeseundacar.de](http://www.heeseundacar.de)

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	15.05.2019
Gültig bis	14.05.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



# Lage

Entspannt leben und Ruhe genießen: Berlin Prenzlauer Berg ist der Berliner Stadtteil, der vor allem durch die Kombination aus grüner Idylle und seinem außergewöhnlich großen Angebot an Kultur und Kulinarischem überzeugt. Unweit der wichtigsten Straßen des Bezirks, der stadtauswärts führenden Prenzlauer Allee und Schönhauser Allee, genießen Sie hier dennoch eine sehr ruhige und familiengerechte

Umgebung. Vielseitige Freizeitangebote, renommierte Schulen, Kindertagesstätten, sowie zahlreiche Betreuungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. In zentraler Lage mit guter Verkehrsanbindung haben Sie die Möglichkeit zurückgezogen und doch mitten in der City zu Wohnen.





1



2



3



4



5



6





7



8



9



10

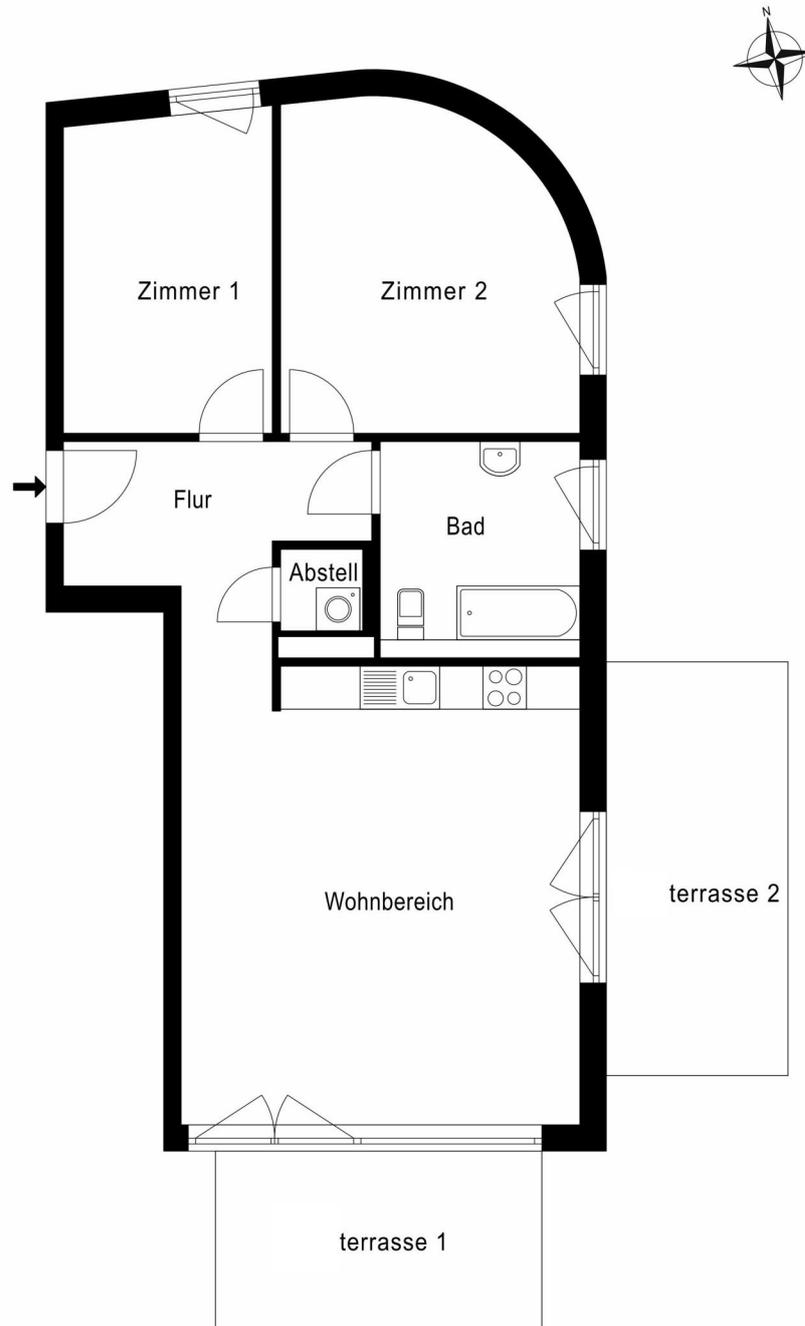


11



# Grundriss

Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

