



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gemütliches Zuhause mit Stil: Sonnige 2-Zimmer Altbauwohnung in Prenzlauer Berg



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBN_352	<b>Stand vom:</b>	09.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1895
<b>Ort:</b>	10405 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	54,65 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	417.000,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	8,27 €
<b>Hausgeld:</b>	270,75 €	<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. 19% MwSt.

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-12-19
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1895
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	98.90 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	<b>Name:</b>	Dejan Kalan
<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 78	<b>Ort:</b>	10117 Berlin
<b>Telefon:</b>	0176/84509152	<b>Faxnummer:</b>	+49 (0)30 53016131
<b>E-Mail:</b>	dejan.kalan@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Geräumige 2-Zimmerwohnung mit besonderem Charme in bester Stadtlage. Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von ca. 55 Quadratmetern, wovon der Wohnbereich ca. 33 Quadratmeter einnimmt. Das Schlafzimmer öffnet sich zum ruhigen Innenhof und verfügt über einen eigenen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Investoren oder für Selbstnutzer, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage:

---

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im lebendigen Stadtteil Prenzlauer Berg in Berlin, der für seine vielfältige Kulturszene, das pulsierende Nachtleben und den charmanten Altbauflair bekannt ist. Die Lage in diesem beliebten Bezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, mit zahlreichen Bus- und Straßenbahnhaltstellen sowie U-Bahn-Stationen in unmittelbarer Nähe.

Die Liegenschaft selbst liegt in einer ruhigen und grünen Straße, die von prächtigen Altbauhäusern gesäumt wird. In der direkten Umgebung finden sich eine Fülle von Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Der nahegelegene Volkspark Friedrichshain, das Winsviertel und der Mauerpark bieten zudem reichlich Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Prenzlauer Berg ist ein lebendiges und familienfreundliches Viertel, das auch für junge Berufstätige und Kreative attraktiv ist und bietet somit nicht nur eine erstklassige Wohnlage, sondern auch ein lebendiges und inspirierendes Umfeld, das die Lebensqualität in diesem begehrten Stadtteil von Berlin unterstreicht.

## Ausstattung:

---

- Baujahr 1895
- Grundlegende Sanierung von 2001-2003
- Erneuerung der Zentralheizung im Jahr 2020 & 2021
- 2 Zimmer
- Altbau
- Balkon
- Vermietet
- Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs ist bis Dezember 2024 ausgeschlossen.
- Die Bilder stammen aus einer ähnlichen Wohnung im Haus

## Sonstiges:

---

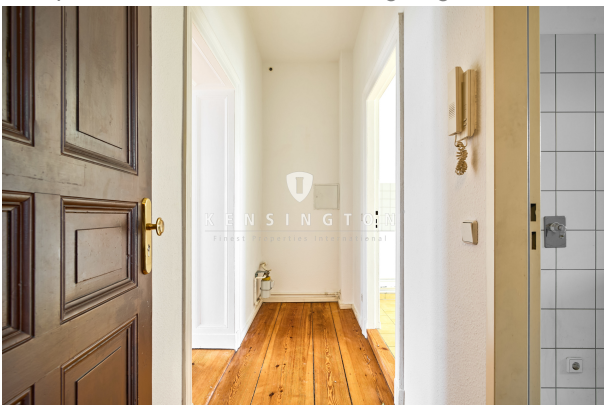
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben. Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

---

Beispielfoto einer anderen Wohnung im gleichen Haus



Beispielfoto einer anderen Wohnung im gleichen Haus



Beispielfoto einer anderen Wohnung im gleichen Haus



Beispielfoto einer anderen Wohnung im gleichen Haus

