



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Charmante Stuckwohnung im Prenzlauer Berg - Stilvolles Wohnen mit historischem Flair



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_438	<b>Datum:</b>	12.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1896
<b>Ort:</b>	10435 Berlin / Prenzlauer Berg	<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	890.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	392,33 €
<b>Provision:</b>	2,975 % inkl. 19% ges. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-09-05
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1896
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	141.33 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marie Banach	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 30 530 161 30
<b>E-Mail:</b>	pankow@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Stuckwohnung im Prenzlauer Berg ist ein wahres Juwel, das den Charme und die Eleganz der Berliner Altbauarchitektur verkörpert. Prenzlauer Berg, ein Stadtteil, der für seine lebendige Kultur, seine historischen Gebäude und seine kreative Atmosphäre bekannt ist, bietet den perfekten Rahmen für eine solche Wohnung.

Die Stuckwohnung befindet sich in einem unter Denkmalschutz stehendem typischen Altbau aus dem späten 19. Jahrhundert, der mit seinen hohen Decken, großen Holzkastenfenstern und kunstvollen Stuckverzierungen beeindruckt. Der Stuck, der an den Decken zu finden ist, verleiht der Wohnung eine besondere Note und erinnert an die Pracht vergangener Zeiten. Die Kombination aus historischen Elementen und modernem Design schafft eine harmonische Atmosphäre, die sowohl gemütlich als auch stilvoll ist.

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für individuelles Wohnen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen Blick auf die charmanten Straßen des Prenzlauer Bergs. Die Küche mit Sichtmauerwerk, auch Berliner Zimmer genannt, bietet viel Platz für einen großzügigen Essbereich. Von der Küche aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, welches ruhig zum Innenhof gelegen ist und somit einen Rückzugsort vom Trubel der Stadt bietet. Hier kann man entspannen und die Ruhe genießen.

Das Badezimmer mit Schieferplatten, ist elegant gestaltet und verfügt über moderne Annehmlichkeiten, die den Komfort erhöhen.

Die Lage der Stuckwohnung im Prenzlauer Berg ist ein weiterer Pluspunkt. Hier kann man in einem der vielen Cafés entspannen, frische Lebensmittel auf dem Wochenmarkt kaufen oder die kulturellen Angebote der Umgebung genießen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass man schnell in andere Teile Berlins gelangt. Ob man die Sehenswürdigkeiten der Stadt erkunden oder einfach nur das pulsierende Leben in Prenzlauer Berg genießen möchte, alles ist bequem erreichbar.

Eine solch prächtige Altbauwohnung im Prenzlauer Berg ist mehr als nur ein Wohnraum; sie ist ein Lebensgefühl. Eine Kombination aus historischer Architektur, modernem Komfort und einer lebendigen Kultur.

## Lage:

---

Der Stadtteil Prenzlauer Berg in Berlin ist bekannt für seine lebendige und kreative Atmosphäre. Geprägt von historischen Altbauten, zahlreichen Cafés, Bars, Boutiquen und Galerien, zieht der Prenzlauer Berg sowohl Einheimische als auch Touristen an. Die Gegend war einst ein Arbeiterviertel, hat sich aber in den letzten Jahrzehnten zu einem beliebten Wohnviertel entwickelt. Viele junge Familien, Künstler und Studenten haben hier ihre Heimat gefunden.

Prenzlauer Berg bietet eine vielfältige gastronomische Szene mit einer breiten Auswahl an internationalen Restaurants, gemütlichen Cafés und hippen Bars. Der Mauerpark mit seinem Flohmarkt und der beliebten Karaoke-Show am Sonntag ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher. Auch der Kollwitzplatz mit seinem Wochenmarkt und den umliegenden Geschäften lädt zum Bummeln ein.

Die Architektur des Viertels ist geprägt von sanierten Altbauten, die einen charmanten Kontrast zu den modernen Neubauten bilden. Die grünen Innenhöfe und Parks bieten eine willkommene Oase inmitten des städtischen Trubels. Prenzlauer Berg ist auch für seine lebendige Kunst- und Kulturszene bekannt, mit zahlreichen Galerien, Theatern und Veranstaltungsorten.

Insgesamt ist der Prenzlauer Berg ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil, der für seine entspannte Atmosphäre, kreative Energie und kulturelle Vielfalt geschätzt wird.

Entfernungen:

Hauptbahnhof Europaplatz:	4,9 km
Flughafen BER:	26,0 km
Schönhauser Allee	0,6 km

## Ausstattung:

---

### KEY FACTS

#### HAUS

- typischer und gepflegter Altbau
- stilvolle, unter Denkmalschutz stehende Außenfassade
- Buchhandlung im EG

#### WOHNUNG

- modernes Badezimmer
- teilweise originale Stuckverzierungen
- Holzkastenfenster
- Dielenboden und Tafelparkett
- offenes Mauerwerk im Küchenbereich
- Abstell- oder Vorratsraum
- weiterer kleiner Raum mit Waschmaschinenanschluss
- Keller und Fahrradraum

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag 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 2,975 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und 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)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Einrichtungsbeispiel



Wohnzimmer



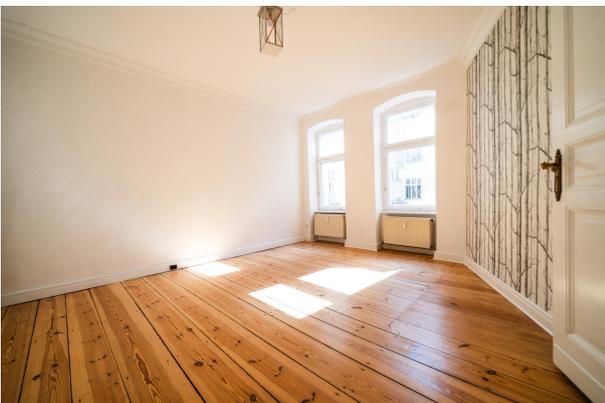
weiteres Zimmer



Küche



Schlafzimmer



Einrichtungsbeispiel



Flur



Badezimmer



Fassade



Hausansicht



Grundriss



Exklusives Marketing



KENSINGTON  
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL