

Frei zur Gestaltung: Raumwunder in Toplage Prenzlauer Berg – Winsviertel wartet auf Sie

10405 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8629



Wohnfläche ca.: **38 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **298.000 EUR**



Frei zur Gestaltung: Raumwunder in Toplage Prenzlauer Berg – Winsviertel wartet auf Sie

Objekt ID	8629
Objekttypen	Etagenwohnung, Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	(Berlin Pankow - Prenzlauer Berg) 10405 Berlin Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	38 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	99 EUR
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses schöne Wohnhaus wurde um 1900 erbaut und ist größtenteils in seinem ursprünglichen Stil erhalten geblieben. In typischer Berliner Bauweise wurden ein Vorderhaus, zwei Seitenflügel und zwei Quergebäude errichtet, die durch zwei begrünte Innenhöfe miteinander verbunden sind.

Der Altbau besteht aus einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und 42 renovierten Wohnungen mit hohen Stuckdecken, Holzkassettentüren und Holzdielen bzw. Parkettfußböden.

Diese helle 1-Zimmer Wohnung im zweiten Obergeschoss des zweiten Hinterhofes ist bezugsfrei und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Eine moderne Einbauküche würde der jetzige Eigentümer auf Wunsch einbauen. Möglicherweise könnten die Küchenanschlüsse ins Wohnzimmer angelegt werden, damit man ein weiteres kleines Zimmer statt abgeschlossene Küche erhält.

Ausstattung

- Bezugsfrei
- ruhig gelegen im SFL
- Einbauküche nach Wunsch
- Schlafbereich separat möglich

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in



die Bauakte überprüft worden.



Lage

Die Winsstraße liegt in einem sympathischen und entspannten Kiez. Sie finden hier viele Einkaufsmöglichkeiten und einen kleinen, neu gestalteten Park. Nur wenige Schritte sind es bis zum Kollwitzplatz mit seinen Cafés, Restaurants und den vielen interessanten Läden. Donnerstags und samstags können Sie über den Wochenmarkt schlendern und Blumen, Obst und Gemüse von regionalen Händlern erwerben.

Auch der Volkspark Friedrichshain, ideal für Sport und Entspannung, ist ganz in Ihrer Nähe. Hier gibt es neben vielen Wegen für ausgedehnte Spaziergänge auch Cafés und ein beliebtes Freilichtkino. In der Winsstraße wohnen Sie sehr verkehrsgünstig: Verschiedene Tramlinien bringen Sie beispielsweise zum S- und U-Bahnhof Alexanderplatz oder zum S-Bahnhof Greifswalder Straße.

Der Stadtteil Prenzlauer Berg ist vor allem sehr entspannt und familienfreundlich. Rund um den Wasserturm, am Kollwitzplatz, Arkonaplatz und Helmholtzplatz können Sie das besonders spüren. Es sind kleine grüne Oasen des Stadtteils, in denen die Kinder spielen und ihre Mütter am Latte Macchiato nippen.

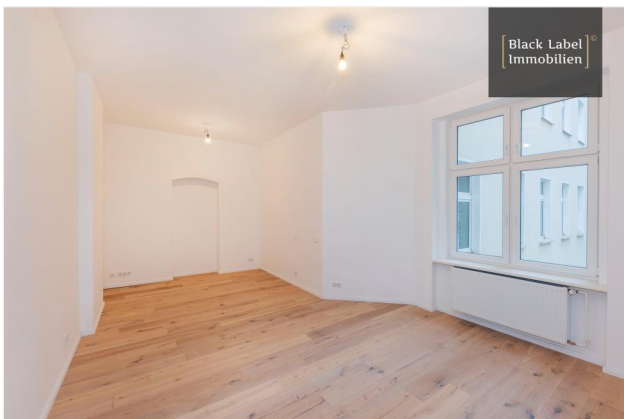




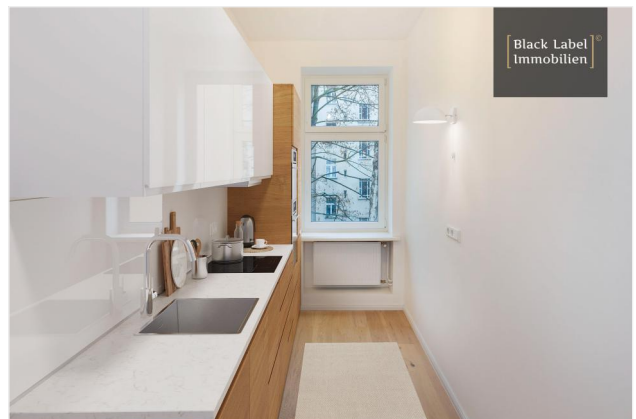
Beispiel Wohnen und Schlafen



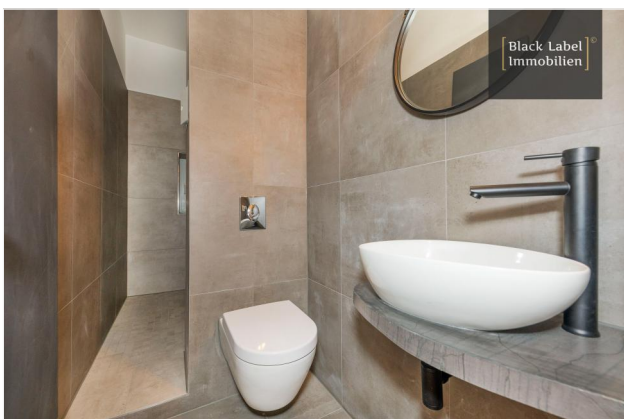
Winsviertel



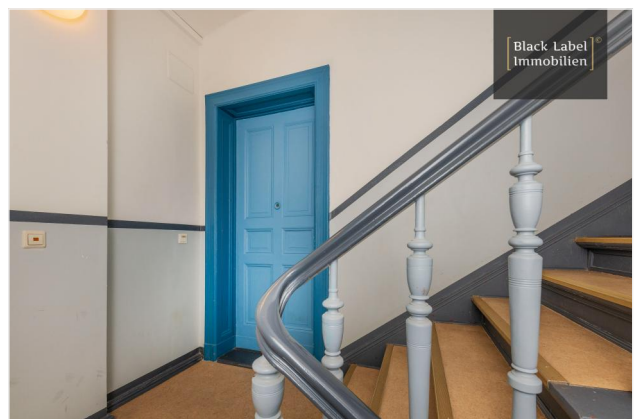
Wohnen



Beispiel Kueche

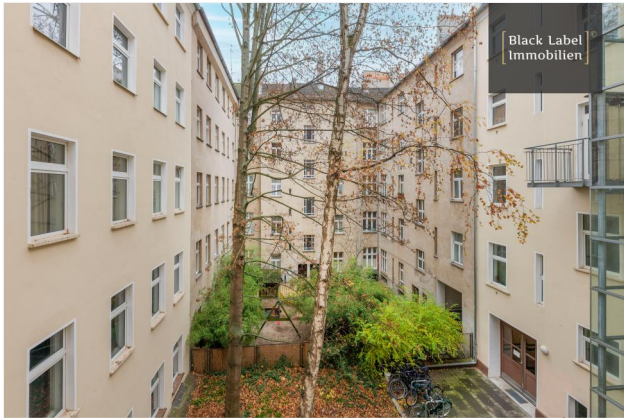


Bad



Eingang





Innenhof



Fassade



Grundriss

Grundriss

