

Sanierte 126 m² Maisonettewohnung mit Kamin und Dachterrasse mitten in Berlin-Kreuzberg

10965 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 28112_1



Wohnfläche ca.: **126,47 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **899.000 EUR**



Sanierte 126 m² Maisonettewohnung mit Kamin und Dachterrasse mitten in Berlin-Kreuzberg

Objekt ID	28112_1
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg) 10965 Berlin Berlin
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	126,47 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1877
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Denkmalgeschützt, Dusche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt Die Maklercourtage ist im Kaufpreis nicht enthalten und beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.



Hausgeld	500 EUR
Kaufpreis	899.000 EUR



Objektbeschreibung

Auf großzügigen 126 m² Wohnfläche erwartet Sie eine einzigartige Maisonettewohnung, die keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch eine ansprechende, innerhalb der Wohnung liegende Maisonette Treppe.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Badezimmer, das keine Wünsche offen lässt, sowie ein zusätzliches Gäste-WC für höchste Bequemlichkeit. Das i-Tüpfelchen dieser exklusiven Immobilie ist die Dachterrasse mit Süd-West Ausrichtung, die Sie zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie den Sonnenuntergang genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der für eine wohlige Atmosphäre sorgt und Ihnen gemütliche Stunden in Ihrem neuen Zuhause beschert. Die Wohnung wurde komplett saniert und erstrahlt in neuem Glanz. Die neuen hochmodernen Gastherme gewährleistet eine effiziente Heizung und ermöglicht Ihnen niedrige Energiekosten.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines charmanten Stuckaltbaus und vereint stilvolles Wohnen mit zeitgemäßem Komfort. Die klassischen Elemente des Altbaus verleihen der Wohnung einen besonderen Charme.

Ab Dezember ist die Wohnung bezugsfrei und steht Ihnen bereit, Ihr neues Zuhause zu werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Das zur Jahrhundertwende erbaute, fünfgeschossige Wohn- und Geschäftshaus setzt sich aus einem Vorderhaus und einem Seitenflügel zusammen. Das Objekt wurde 1988 komplett saniert und 2001 noch einmal diverse Modernisierungsmaßnahmen wurden vorgenommen:

DG-Ausbau, neue Steigleitungen und die Renovierung des Treppenhauses wurden hierbei durchgeführt. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurden zahlreiche Stuckelemente behutsam überarbeitet. Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt über Gasetagenheizung. Die Gastherme wurde neu eingebaut. 2021 wurden die Fassade und die Treppenhäuser malermäßig erneuert.

Ausstattung

- 126 m² Wohnfläche über zwei Etagen
- Maisonettewohnung mit ansprechender Treppe
- Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC
- Dachterrasse mit Süd-West Ausrichtung
- Gemütlicher Kamin für behagliche Stunden
- Komplett saniert und hochwertig ausgestattet
- Neue Gastherme für niedrige Energiekosten
- Charmantes Ambiente in einem Stuckaltbau

Energieausweis

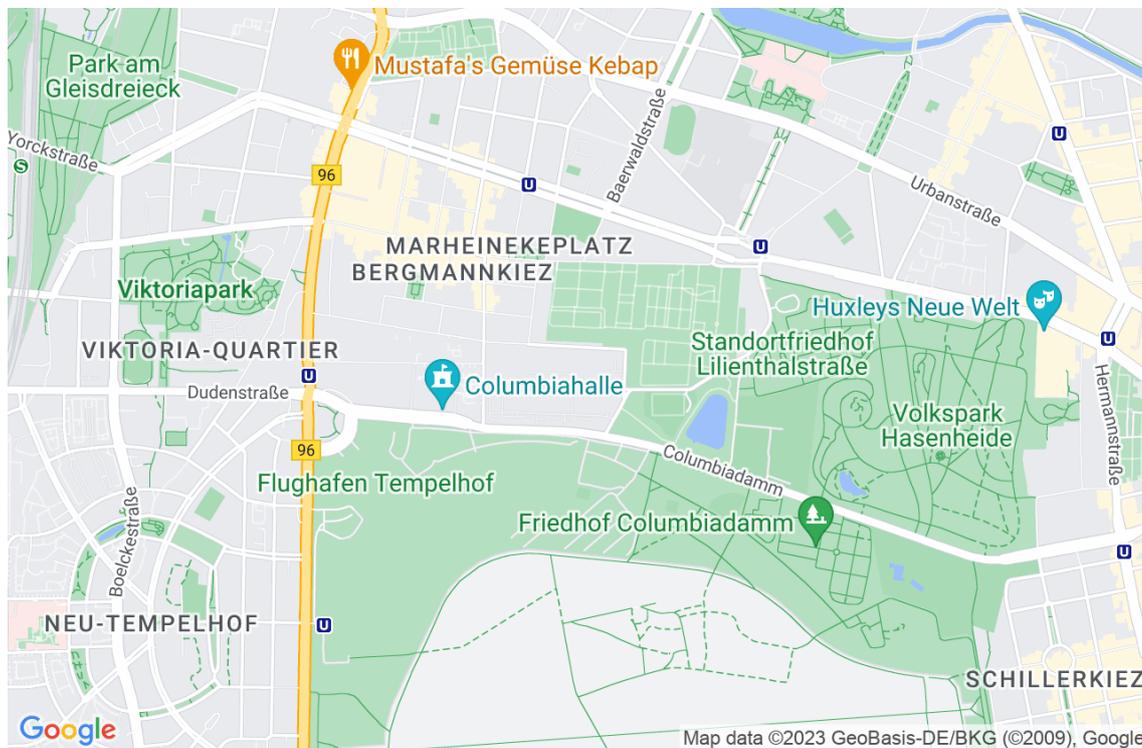
Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Hagelberger Straße liegt in unmittelbarer Nähe des beliebten Viktoriaparks und der Bergmannstraße, eine über Berlin hinaus bekannte und sehr beliebte Einkaufsmeile und Erholungsgebiet im südlichen Kreuzberg. Zahlreiche Einkaufs-, Freizeit und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe machen das Objekt zu einem attraktiven Standort für Gewerbe und Wohnen. Dies belegt die facettenreiche Mischung von kulturellen Szenetreffs und Geschäften. Eine Vielzahl von Restaurants und Cafés diverser Nationen befinden sich in der Umgebung. Die Infrastruktur in der Gegend ist ausgebaut, Autobahn und U-Bahn sind schnell zu erreichen. Das Gebäude wurde 2016 aufgeteilt und befindet sich in einem Milieuschutzgebiet genau gegenüber den schönen Riehmers Hofgarten.





Wohnen



Wohnen



Essbereich



Wohnen



Wohnen



Küche





Küche



Küche



Wohnen



Terrasse



Terrasse



Terrasse





Terrasse



Treppe



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer





Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer





Badezimmer



Badezimmer



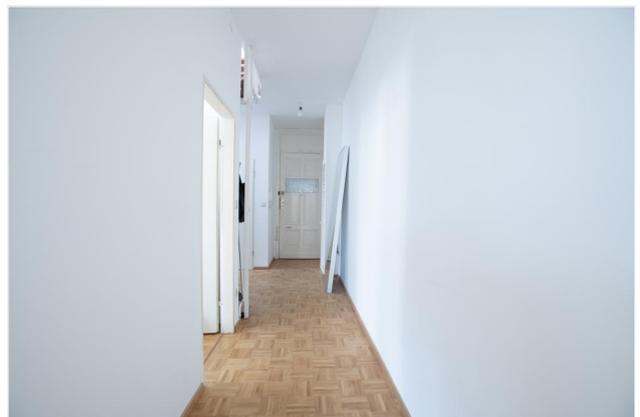
Badezimmer



Flur



Badezimmer



Flur





Treppe



Wohnen



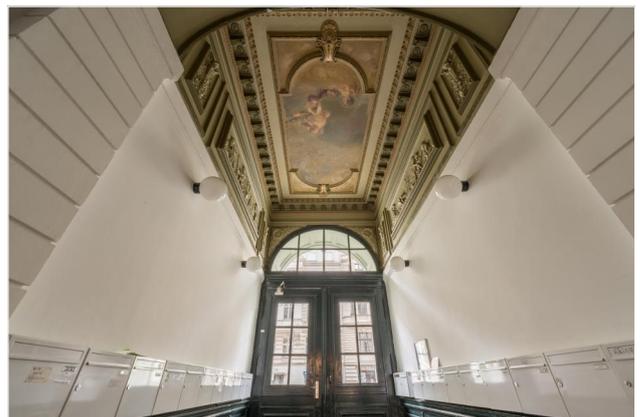
Wohnen



Wohnen



Wohnen



Eingangsbereich





Außenansicht



Grundriss

Grundriss

