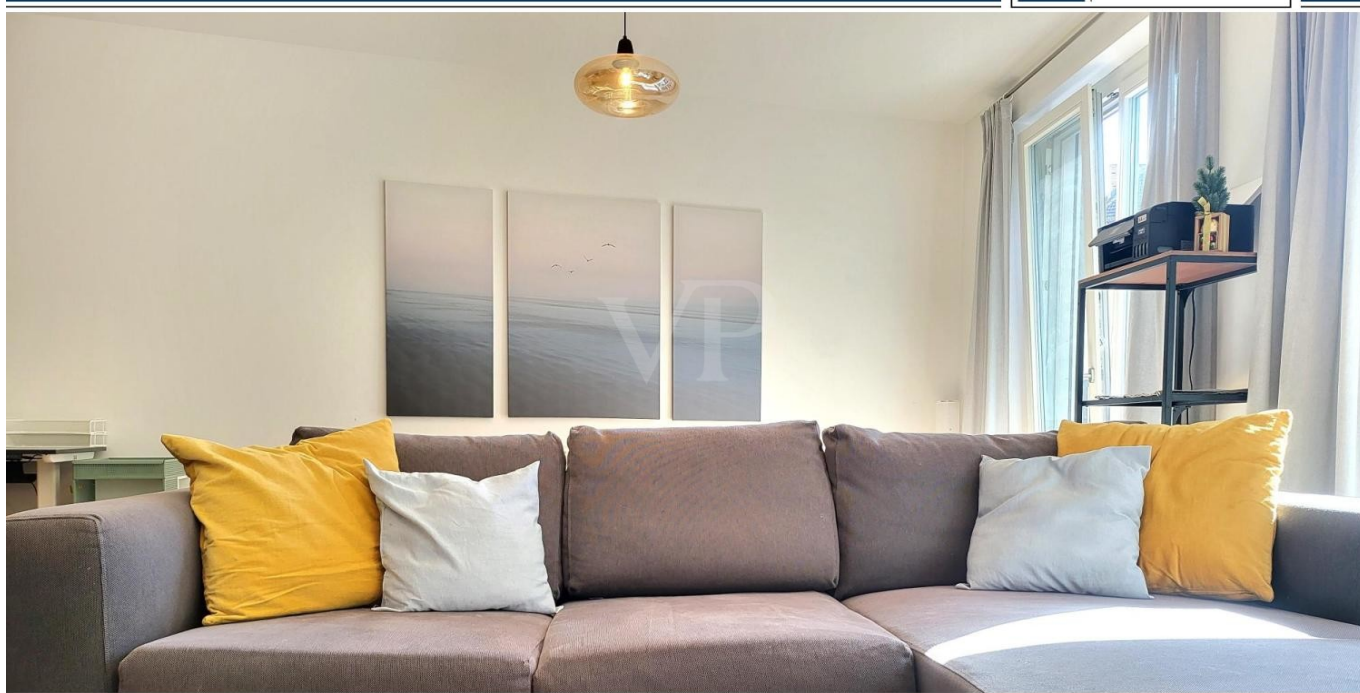


Berlin – Prenzlauer Berg

# Moderne 2-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage – Leben im Prenzlauer Berg.

Objektnummer: 24463009A



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.353 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63,92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Auf einen Blick

|              |                                 |                       |                      |
|--------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Objektnummer | 24463009A                       | Wohnungstyp           | Etagenwohnung        |
| Wohnfläche   | ca. 63,92 m <sup>2</sup>        | Zustand der Immobilie | gepflegt             |
| Etage        | 2                               | Bauweise              | Massiv               |
| Zimmer       | 2                               | Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer | 1                               | Ausstattung           | Balkon               |
| Badezimmer   | 1                               |                       |                      |
| Baujahr      | 2019                            |                       |                      |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage, 150 EUR (Miete) |                       |                      |

Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                            |
|----------------------------|------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieausweis          | Bedarfsausweis             |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergiebedarf        | 68.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 06.10.2029 | Energie-Effizienzklasse | B                          |
| Befuerung                  | Fernwärme  |                         |                            |

Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Die Immobilie

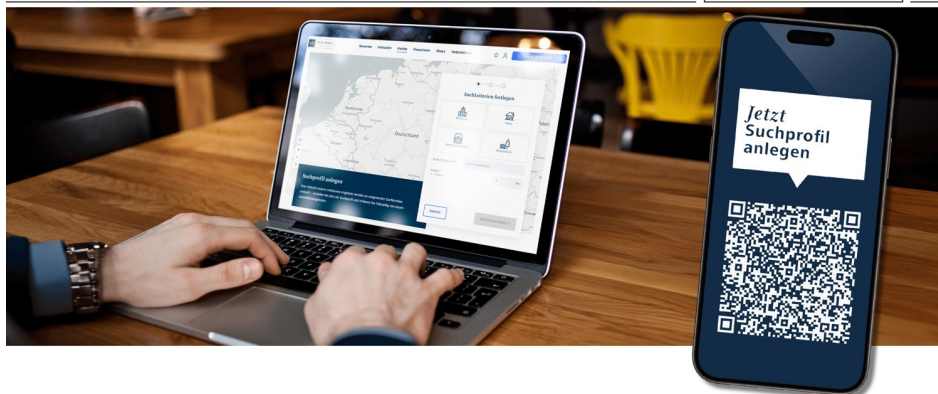




Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
TOP 1000

Top-Makler Berlin  
★★★★★

Bestnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**

Best Property  
Agents  
2024

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**  
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Ein erster Eindruck

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in Berlin Prenzlauer Berg bietet auf einer Fläche von 63,92 m<sup>2</sup> ein modernes und komfortables Zuhause in einem der angesagtesten Stadtteile der Hauptstadt. In einer ruhigen Nebenstraße der Bornholmer Straße gelegen, verbindet die Wohnung die Ruhe urbanen Wohnens mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von dem Eingangsbereich empfangen, der in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet viel Platz für gemütliche Stunden und verfügt über eine integrierte, hochwertige Einbauküche. Hier finden Sie neben einem Ofen und einem Herd auch einen Geschirrspüler sowie einem Abzugssystem. Große, bodentiefe Fenster und der Zugang zum Südbalkon lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine offene und freundliche Atmosphäre. Zudem sorgen die elektrischen Jalousien für den nötigen Komfort und Privatsphäre. Hochwertiges Eichenholzparkett, das in der gesamten Wohnung verlegt wurde, verleiht den Räumen ein warmes, natürliches Ambiente, das durch die Fußbodenheizung in jedem Raum zusätzlich betont wird. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Die Wohnung verfügt außerdem über ein geräumiges Duschbadezimmer mit bodengleicher Glasdusche, modernen Armaturen und einem praktischen Handtuchheizkörper. Den Waschmaschinen- und Trockneranschluss finden Sie in der Abstellkammer. Diese bietet neben dem Kellerabteil zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Über den Aufzug gelangen Sie bequem zu Ihrem Kellerabteil und in die Tiefgarage. Auch mit schweren Einkäufen oder Möbelstücken wird der Zugang durch den Aufzug erleichtert. Ein Fahrradraum im Haus bietet zudem eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihre Fahrräder. Optional steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der auch für größere Fahrzeuge wie SUVs oder Kleintransporter geeignet ist (zzgl. 150,00 €). Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die stilvolles und komfortables Wohnen in einer ruhigen, aber zentralen Lage von Berlin suchen. Eine Mindestvertragslaufzeit von 2 Jahren bietet Ihnen die Möglichkeit, langfristig und unbefristet in dieser schönen Wohnung zu leben. Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, die vorhandenen Möbel gegen eine einmalige Zahlung zu übernehmen.

Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Ausstattung und Details

- intelligente Raumaufteilung
- großer und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Einbauküche mit hochwertigen Küchengeräten, einem Geschirrspüler und einer Dunstabzugshaube
- geräumiges Duschbadezimmer mit Handtuchheizkörper und bodengleicher Dusche
- helles Schlafzimmer mit Südausblick
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- hochwertiges Eichenholzparkett in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung in jedem Zimmer
- bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien
- Videogegensprechanlage
- Aufzug fährt von der Tiefgarage bis in das 6. Obergeschoss
- großzügiges Kellerabteil
- Fahrradabstellraum im Hausinneren
- optionaler Tiefgaragenstellplatz für PKWs, SUVs oder Kleintransporter (zzgl. 150,00€)
- vorhandene Möbel können gegen einen einmaligen Absatz erworben/übernommen werden
- Mindestvertragslaufzeit von 2 Jahren

Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in einer attraktiven und gut angebundenen Gegend im Stadtteil Prenzlauer Berg. Die S-Bahnstation Bornholmer Straße (S1, S2, S25, S26, S8, S85) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet hervorragende Verbindungen zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt. Von hier aus erreichen Sie das Zentrum Berlins, wie den Alexanderplatz, in wenigen Minuten und die Ringbahn ermöglicht unkompliziertes Reisen in alle Richtungen. Die Straßenbahnlinien M13 und 50 verkehren ebenso in kürzester Distanz. Die M13 verbindet den Prenzlauer Berg mit Wedding, während die Linie 50 nach Weißensee und ins westliche Berlin führt. Auch Busse, wie die Linien 250 und 255, bieten zusätzliche Verbindungen in den Norden Berlins und den Wedding. Die Umgebung bietet eine vielfältige Mischung aus Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Besonders entlang der Schönhauser Allee, die nur wenige Minuten entfernt liegt, gibt es zahlreiche Supermärkte, Boutiquen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die Bornholmer Straße selbst hat eine historische Bedeutung, da sie 1989 einer der ersten Grenzübergänge war, der während des Mauerfalls geöffnet wurde. Für Erholung und Freizeit bieten sich mehrere Parks in der Nähe an. Besonders der Mauerpark, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist, bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten, Wochenmärkte und das berühmte sonntägliche Karaoke. Auch der nahegelegene Ernst-Thälmann-Park lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 68.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24463009A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin – Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)