Berlin – Prenzlauer Berg

# Lichtdurchflutete 5-Zimmermaisonette mit historischen Ambiente - wohnen am Volkspark Friedrichshain

***Objektnummer: 25463001B***

**MIETPREIS:** 2.995 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 148,6 m² • **ZIMMER:** 5

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**


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

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25463001B |
| Wohnfläche | ca. 148,6 m² |
| Etage | 5 |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2022 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 2.995 EUR |
| Nebenkosten | 398 EUR |
| Wohnung | Dachgeschoss |
| Modernisierung / Sanierung | 2022 |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Balkon |

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fernwärme | Energieausweis | KEIN |
| Befeuerung | Fernwärme | | |

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

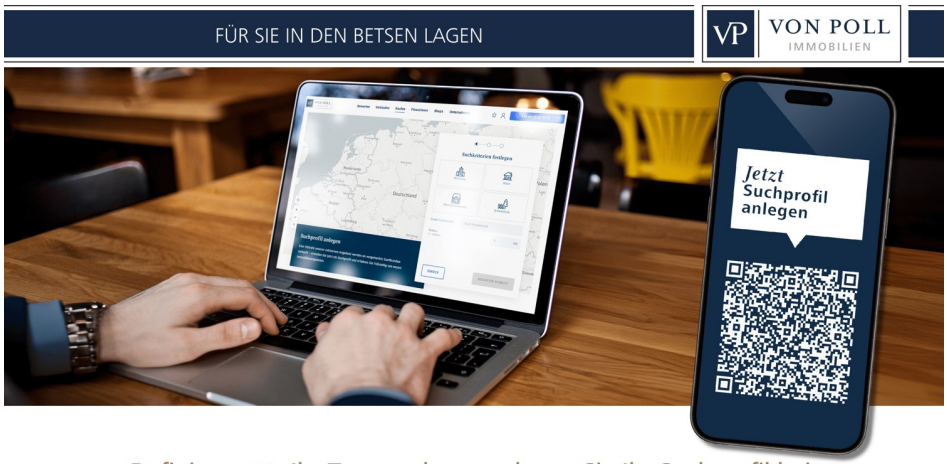
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Wohnensemble des renommierten Architekten Bruno Taut und vereint auf einzigartige Weise historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Gebäude aus dem Jahr 1925 wurde umfassend saniert und um eine moderne fünfte Etage erweitert. Die Sanierungsmaßnahmen wurden 2022 fertiggestellt, dabei wurden alle wichtigen Elemente wie Leitungen, Elektrik, Fußböden, Fassade, Fenster und das Dach erneuert. Die geplante Treppenhaussanierung wird das hochwertige Gesamtbild des Gebäudes weiter abrunden.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 148,60 m² erstreckt sich die Wohnung über das 4. und 5. Obergeschoss und überzeugt durch eine intelligente Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Lichtdurchflutete Räume, edles Eichenholz-Stäbchenparkett und stilvolle Designelemente sorgen für ein exklusives Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der den Zugang zu den verschiedenen Wohnbereichen ermöglicht. Das geräumige Schlafzimmer mit Blick auf die ruhige Straße schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während das moderne Duschbad mit Fenster, Großflächenfliesen und Handtuchheizkörper höchsten Komfort bietet. Das helle und großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück dieser Etage und ermöglicht den direkten Zugang zum nach Südosten ausgerichteten Balkon, der mit seinem Blick in den grünen Innenhof zum Verweilen einlädt. Vom Wohnzimmer aus ist zudem eine separate Ankleide zugänglich. Die durchdachte Raumaufteilung macht die Wohnung sowohl für Familien als auch für eine Mehrgenerationennutzung besonders attraktiv.

Das obere Geschoss beeindruckt mit einer offenen Raumgestaltung und ästhetischen Holzbalken, die dem Wohnbereich eine charmante Atmosphäre verleihen. Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit vielen Wand- und Deckenfenstern wird von natürlichem Licht durchflutet und bietet eine perfekte Mischung aus Moderne und Behaglichkeit. Die exklusive Wohnküche mit Siemens-Einbaugeräten und einer großzügigen Kücheninsel ist ein Highlight für kulinarische Reisen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer mit ruhigem Straßenblick und Deckenfenstern sowie ein hochwertiges Wannenbad mit Fenster, elektrischer Belüftung und großen Spiegelflächen runden das Raumangebot ab.

Ein herausragendes Highlight dieser Wohnung sind die vier originalen DDR-Wandkunstwerke der Jungen Pioniere, die aufwendig restauriert und stilvoll in das

Wohnkonzept integriert wurden. Diese kunstvollen Elemente verleihen der Wohnung nicht nur eine einzigartige Ästhetik, sondern erzählen auch ein Stück Zeitgeschichte.

Überzeugen Sie sich gerne selbst von diesem Wohntraum und vereinbaren Sie einen gemeinsamen Besichtigungstermin noch heute!

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Ausstattung und Details

- einzigartige 5-Zimmer-Maisonettewohnung in einem historischen Wohnensemble des renommierten Architekten Bruno Taut
- denkmalgeschütztes Gebäude wurde bis 2022 umfassend saniert und um eine 5. Etage erweitert
- verteilt auf zwei Etagen im 4. und 5. Obergeschoss und umfasst eine Wohnfläche von 149,5 m²
- 5 Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit exklusiver Wohnküche, 2 stilvolle Badezimmer (Dusch- und Wannenbad) und ein
Südostbalkon mit Blick in den ruhigen Innenhof
- hochwertiges Eichenholz-Stäbchenparkett in der gesamten Wohnung
- hochwertige Sicherheitstüren und zusätzliche Spezialschlösser sorgen für optimalen Schutz an beiden Wohnungszugängen
- lichtdurchflutete Räume durch eine Vielzahl an Fenstern

4. Obergeschoss
- großzügiges Schlafzimmer mit Blick auf die ruhige Straße
- Duschbad mit Fenster: Großformatige Fliesen,
- Handtuchheizkörper und große Spiegelflächen
- zusätzliche Kammer für praktischen Stauraum
- Wohnzimmer mit direktem Balkonzugang und angrenzender Ankleide
- historische Doppelkastenfenster, regelmäßig gewartet durch Fachfirmen
- Treppenflur mit Abstellfläche und Zugang zum 5. Obergeschoss

5. Obergeschoss
- offener Wohn- und Essbereich mit ästhetischen Holzbalken
- drei originale DDR-Kunstmalereien der Jungen Pioniere als stilvolles Designelement
- moderne Küchenzeile mit Siemens-Einbaugeräten und großzügiger Kücheninsel
- zwei gutgeschnittene Schlafzimmer, beide mit ruhigem Straßenblick
- hochwertiges Wannenbad mit Fenster und zusätzlicher elektrischer Belüftung, Handtuchheizkörper sowie großen Spiegelflächen
- Dreifach-Isolierglasfenster & elektrische Deckenfenster mit manueller Verdunklung in jedem Zimmer
- Südostbalkon mit entspannendem Blick in den grünen Innenhof

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im begehrten Stadtteil Prenzlauer Berg. Die Umgebung ist geprägt von charmanten Altbauten, begrünten Innenhöfen und einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Lage eine Vielzahl an Möglichkeiten. Der nahegelegene Volkspark Prenzlauer Berg sowie der Volkspark Friedrichshain laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. Auch der Mauerpark, bekannt für seinen Flohmarkt und kulturelle Veranstaltungen, ist gut erreichbar. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung diverse Sporteinrichtungen, Fitnessstudios und Grünflächen für aktive Erholung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die S-Bahn-Station Landsberger Allee (S41, S42, S8, S85) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die Innenstadt und zu anderen wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Zudem sorgen die Tramlinien M5, M6 und M8 für eine bequeme Anbindung an den Alexanderplatz, den Hauptbahnhof und weitere zentrale Orte Berlins. Viele Ziele sind außerdem mit dem Fahrrad oder zu Fuß schnell erreichbar.

Diese Wohnlage ist ideal für junge Familien, Paare und Berufstätige, die eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre suchen. Die hervorragende Infrastruktur, die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und die exzellente Verkehrsanbindung machen die Wohnung besonders attraktiv für alle, die das pulsierende Stadtleben genießen und gleichzeitig eine angenehme Wohnqualität schätzen.

**Objektnummer: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25463001B - 10407 Berlin – Prenzlauer Berg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com