

Etagenwohnung in Berlin

***Sofort bezugsfrei in der Pappelallee:
Altbauwohnung, 3 bis 5 Zimmer und
121 m² im Prenzlauer Berg***



Objekt-Nr. Pappelallee WE 25
Etagenwohnung

Verkauf: **799.000 €**

Telefon: 030 233203980

Pappelallee 34
10437 Berlin
Berlin

Baujahr	1888	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	121,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	121,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gründerzeitliche Mietshaus entstand in den Jahren 1886 bis 1888 und gehört als Denkmal zum Ensembleschutz einer historischen Mietshausgruppe, die hier in typischer Blockrandbebauung entstand. Das Haus verfügt über ein Vorderhaus und zwei Seitenflügel mit insgesamt fünf Obergeschossen und gewerblich genutzten Einheiten im Erdgeschoss des Vorderhauses. Es gibt keinen Aufzug am Gebäude. Die modernisierte Liegenschaft wird zentral beheizt und befindet sich in gutem Erhaltungszustand. Die historische Fassade besteht aus Klinkermauerwerk mit Bossenputz und ansprechendem gründerzeitlichem Dekor. Die Treppenhäuser sind mit Sisal versehen und in einem gepflegtem Zustand. Der Innenhof bietet Möglichkeiten zum Abstellen von Fahrrädern oder Kinderwagen.

Ausstattung

Die im 5. Obergeschoss des Vorderhauses gelegene Altbauwohnung verfügt über eine Wohnfläche von 120 m², die sich in einen geräumigen Flur, drei Zimmer, ein Wannenbad und eine großzügige Küche unterteilen. Es ist kein Aufzug vorhanden und auch kein Balkon. Zwei Abstellräume sind vorhanden. Alle Zimmer vermitteln Großzügigkeit und tolles Wohnambiente. Sowohl straßenseitig, als auch hofseitig bietet die Lage im 5. Obergeschoss beste Lichtverhältnisse und tollen Ausblick. Die Räume verfügen über Dielenböden und originale Altbautüren, sowie über modernisierte Isolierglasfenster aus Holz. Als Besonderheit bietet der Grundriss der Wohnung vielfache Gestaltungsmöglichkeiten: von einer Wohnküche bis hin zur Abtrennung eines weiteren Schlafzimmers und der Umwandlung zur 4- oder 5-Zimmer Wohnung mit Wohnküche ist hier alles möglich. Die Immobilien kombiniert historisches Altbauflair, großzügiges Wohngefühl und schönen Ausblick in einem der beliebtesten Kieze Berlins auf ideale Art und Weise. Die Wohnung ist völlig ruhig gelegen im 5. und letzten Obergeschoss des Hauses.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Gelegen im Helmholtz-Kiez befindet sich die Liegenschaft im Herzen von Berlin / Prenzlauer Berg und damit in einem der beliebtesten Wohnviertel der Stadt. Der Helmholtzplatz, sowie die S- und U-Bahnstationen Schönhauser Allee und Eberswalder Straße sind in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen, eine Haltestelle der Straßenbahn befindet sich in wenigen Metern Entfernung.

Die Pappelallee selbst trifft hier auf die Stargarder Straße, die für ihre zahlreichen Cafés und kleinen Geschäfte bekannt ist und ganz dem belebten und beliebten Kiez-Ambiente entspricht, für das der Prenzlauer Berg so berühmt ist. Die Nachbarschaft zeigt sich als vielfältig und lädt zum Spazieren und Entdecken ein.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Galerie



Wannenbad



Fassade-Detail



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dielenboden in gesamter Wohnun



Küche

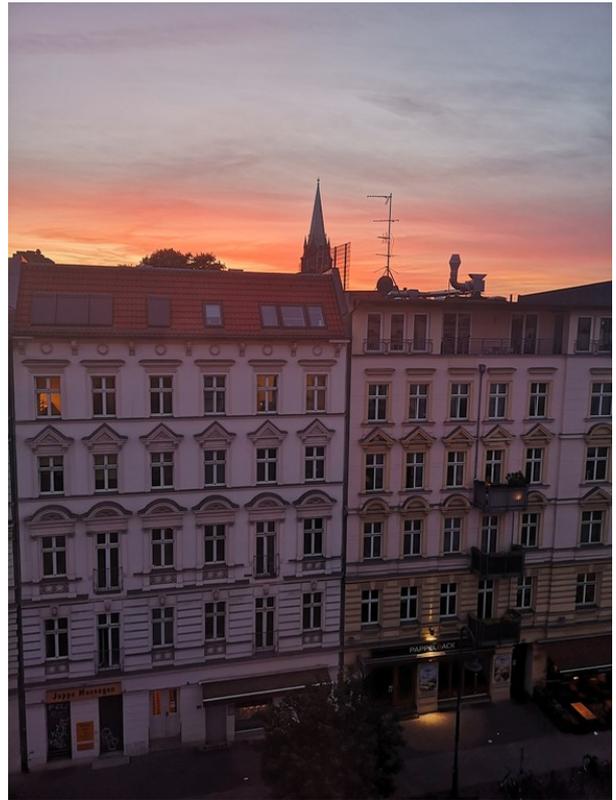


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Hof



Ausblick Abendsonne

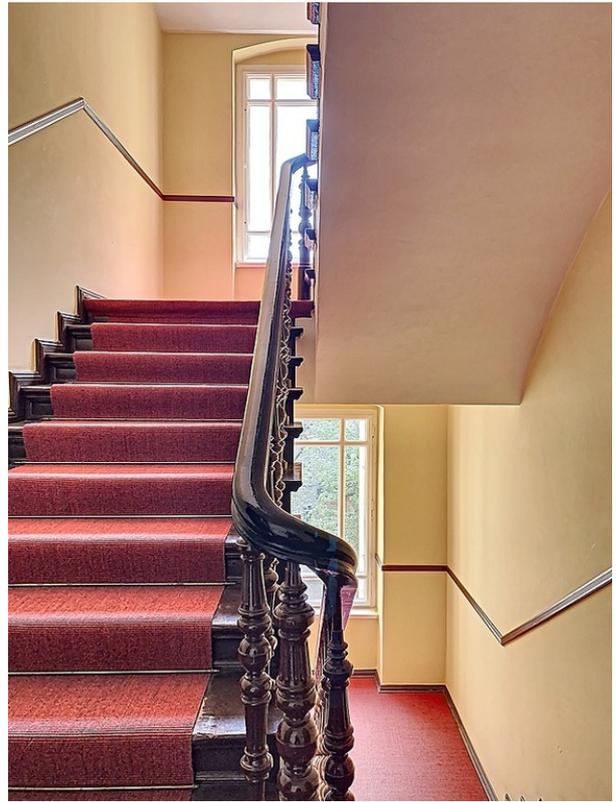


Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Fassade

Exposé - Galerie



Ausblick

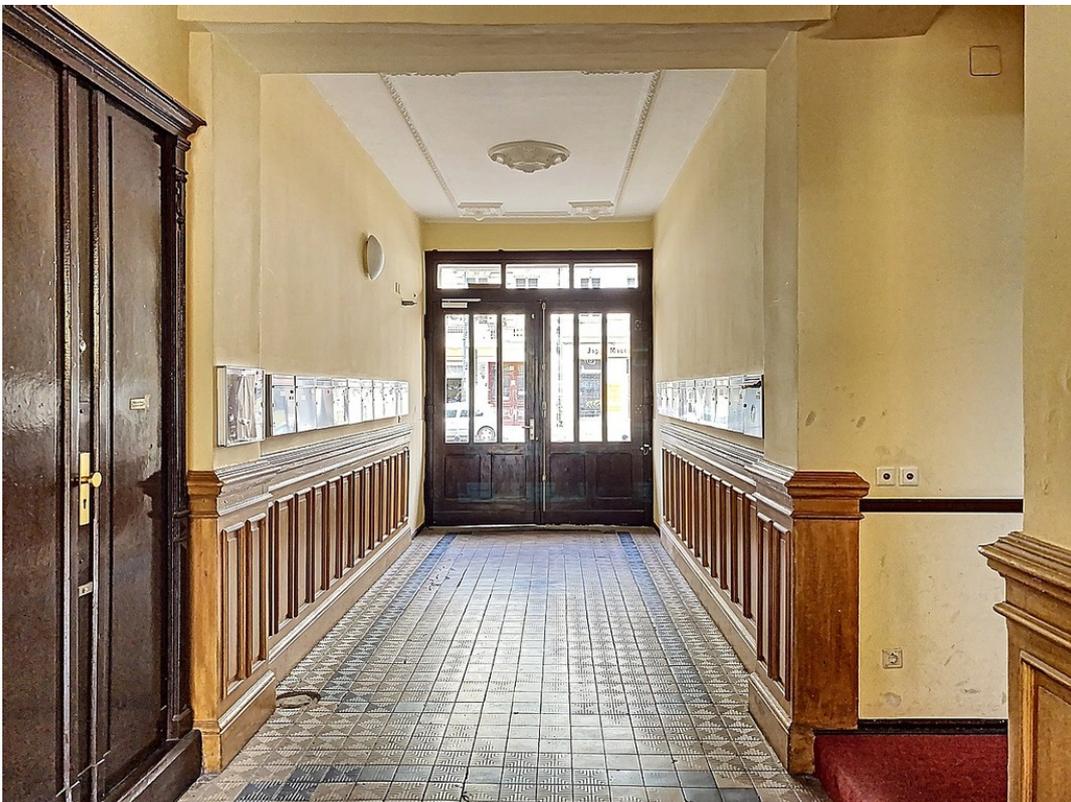


Aussicht

Exposé - Galerie



Fassade



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hauseingang

Exposé - Galerie



Ansicht Hoffassade



Innenhof

Exposé - Galerie



Fassade



Pappelallee / Stargarder Straß

Exposé - Galerie



Stargarder Straße



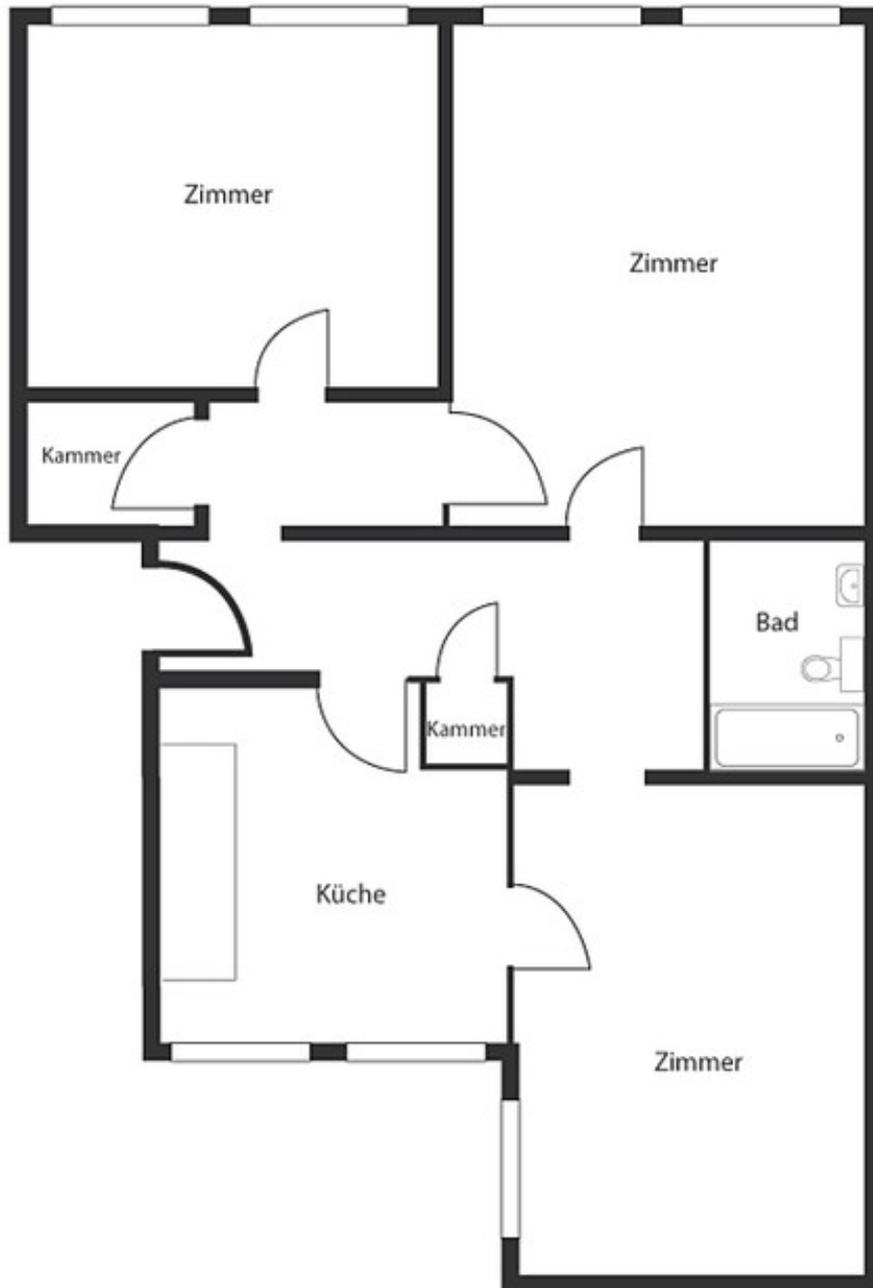
Pappelallee

Exposé - Galerie



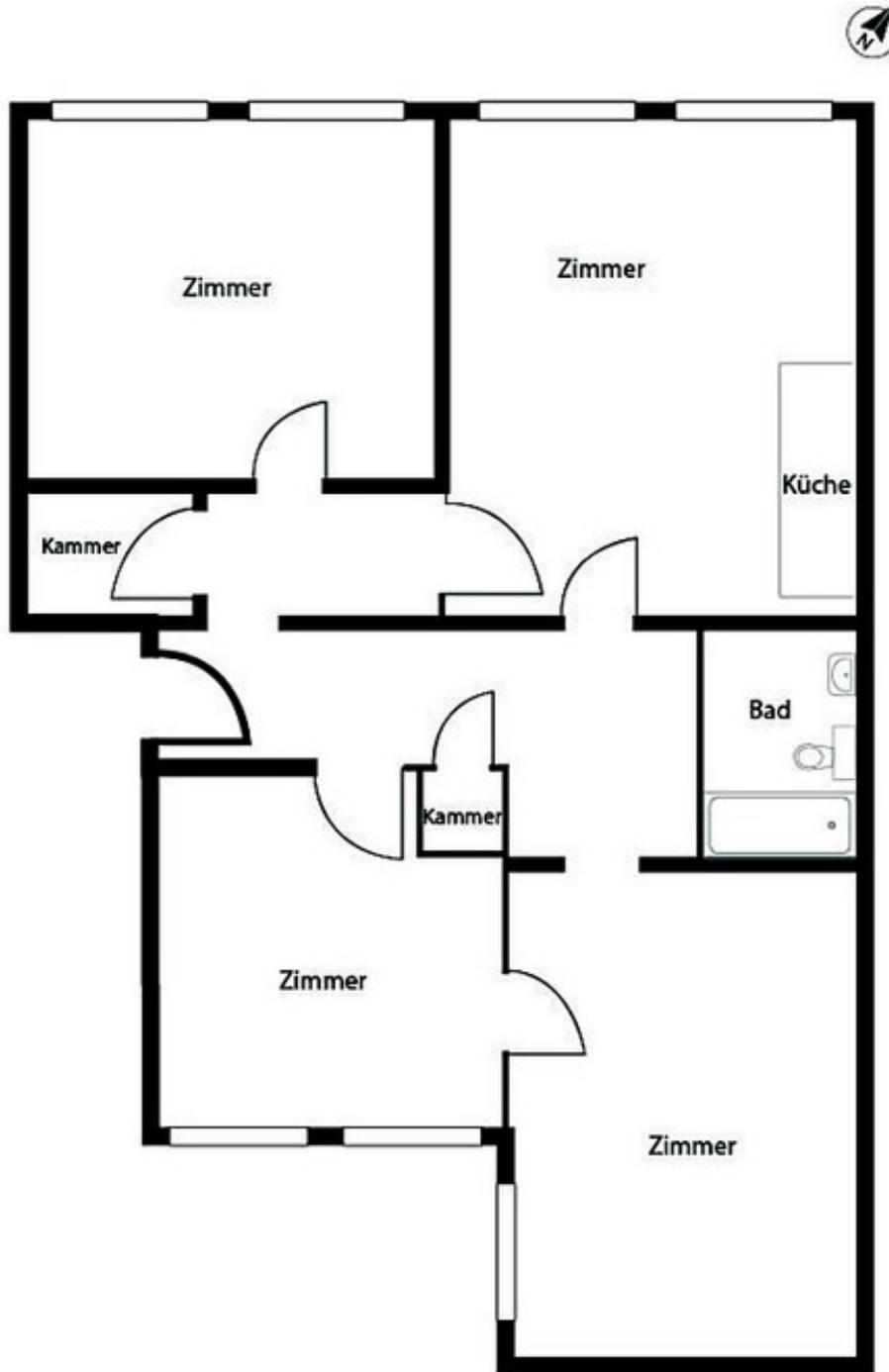
Pappelallee

Exposé - Grundrisse



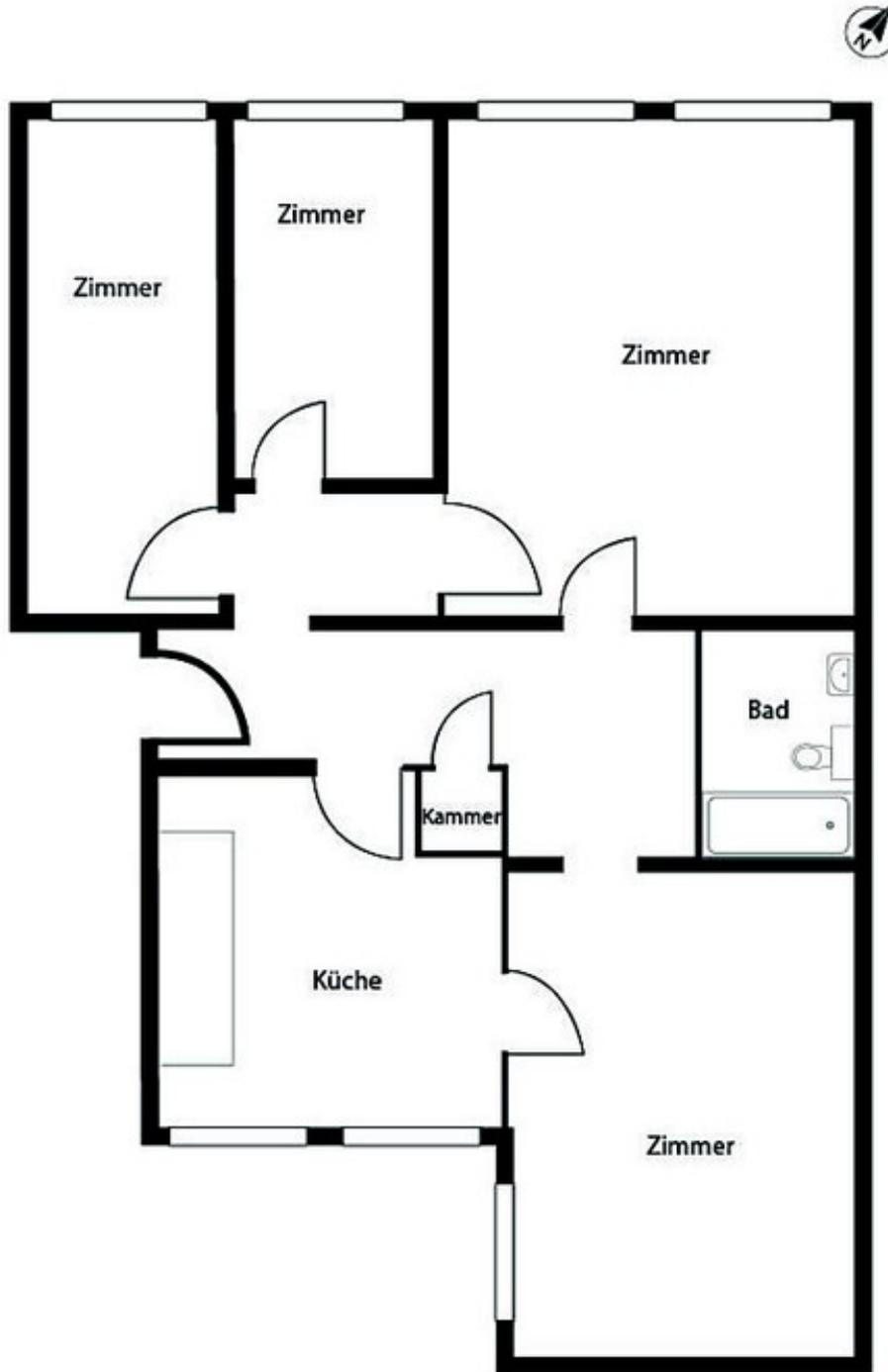
Grundriss Aktueller Zustand

Exposé - Grundrisse



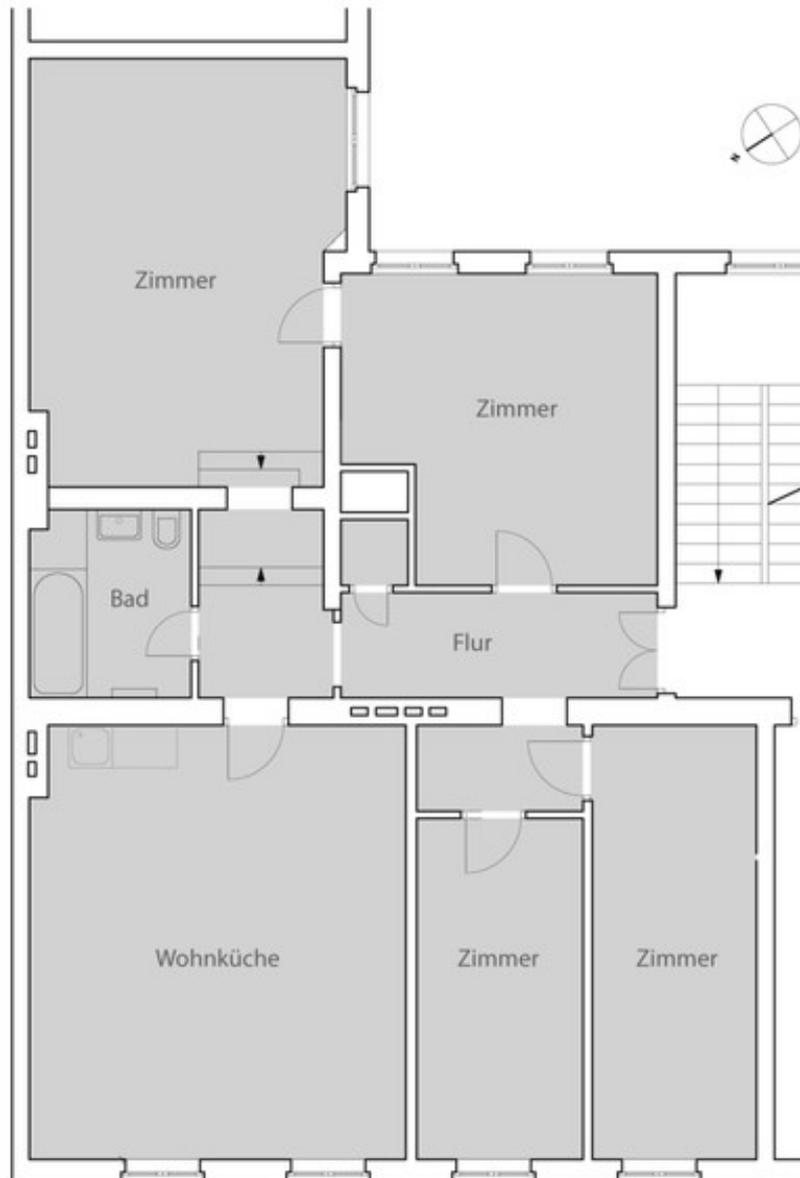
Grundriss Variante 2 mit Wohnk

Exposé - Grundrisse



Grundriss Variante 3 mit zwei

Exposé - Grundrisse

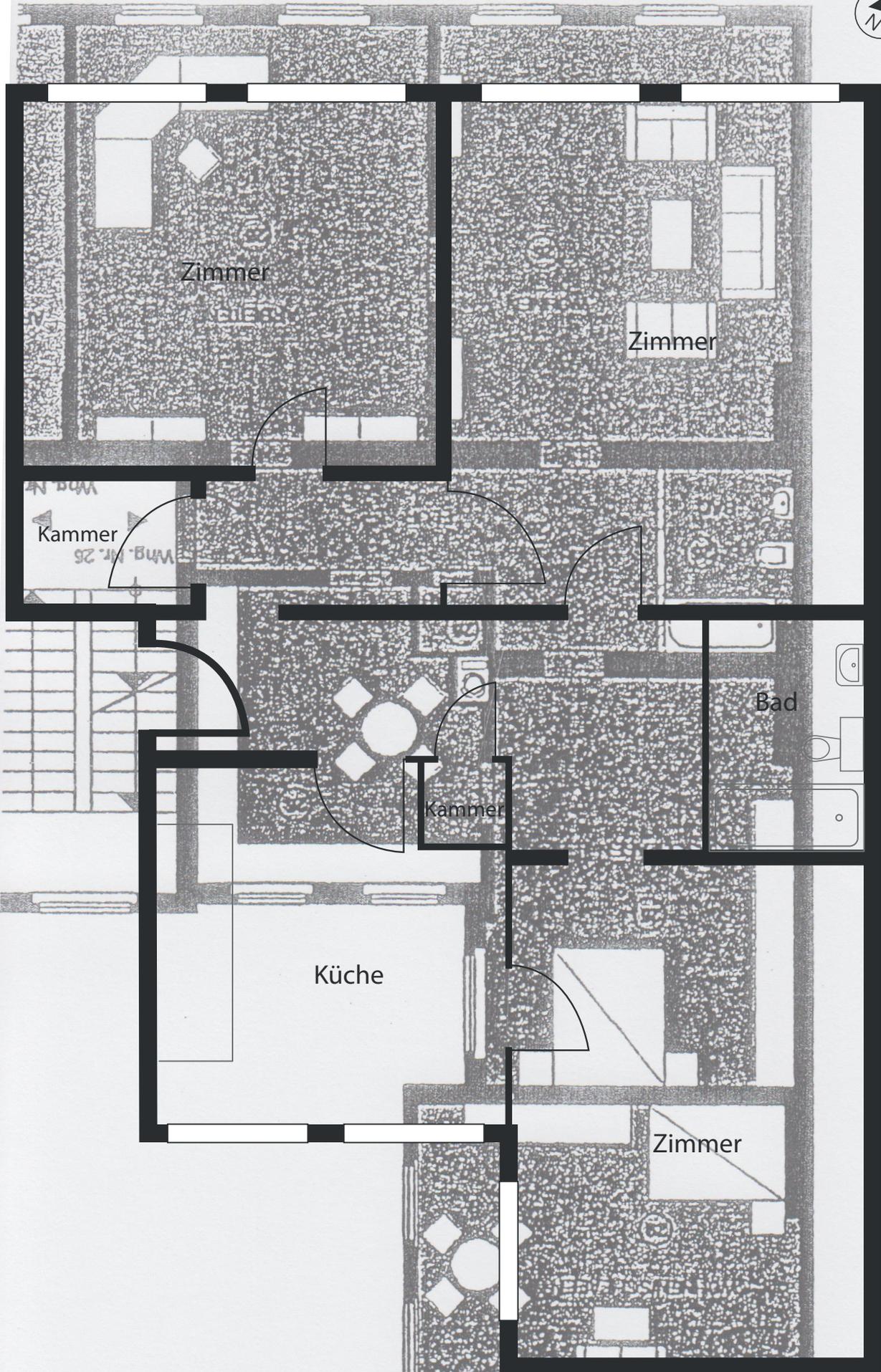


Pappelallee 34 - Vorderhaus - 5. OG rechts - 5-Zimmer-Variante

Grundriss 5-Zimmer Variante mi

Exposé - Anhänge

1. Pappelallee34-Grundriss.pdf



6,06

4,1

2,63

4,0

5,98

2,8

4,44

1,5

2,46