Berlin – Prenzlauer Berg

Altbauliebe im Herzen von Prenzlauer Berg – Hohe Decken, Stuck und Terrasse

Objektnummer: 26463010



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127.82 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

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

Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Auf einen Blick

Objektnummer	26463010
Wohnfläche	ca. 127.82 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1887

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	119 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.06.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1887

Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie

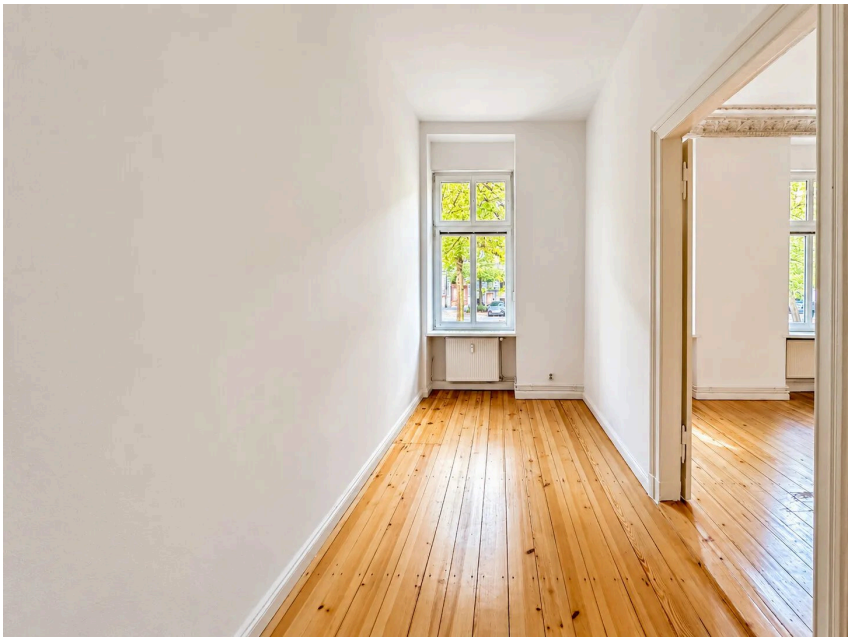




Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

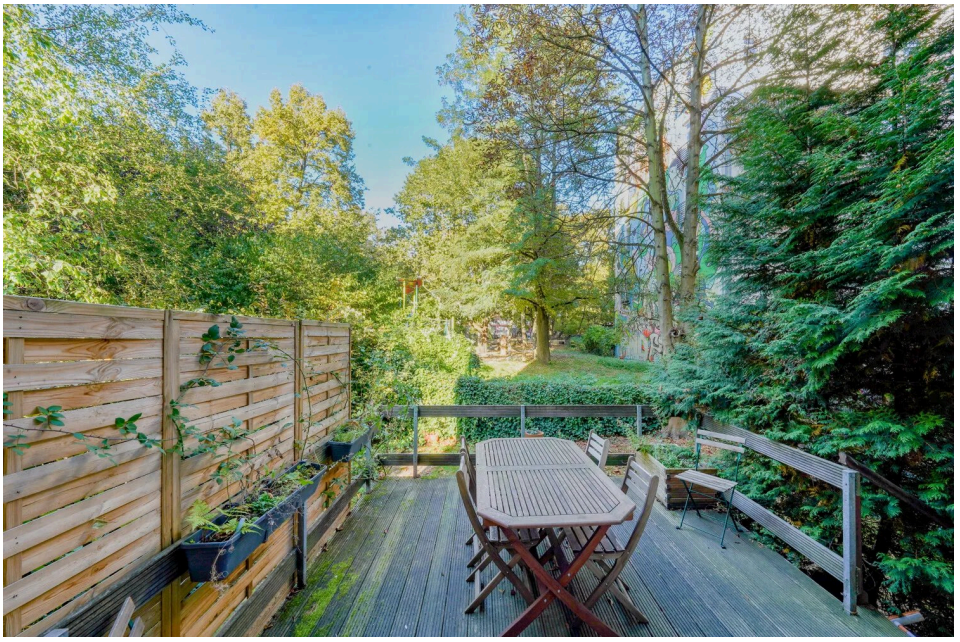
Die Immobilie





Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie





Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Die Immobilie



Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich in hervorragender Lage im beliebten Stadtteil Prenzlauer Berg. In einer charmanten Seitenstraße, unweit des bekannten Kollwitzplatzes, liegt die großzügige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² in einem stilvollen Altbau aus dem Jahr 1887. Die attraktive 4-Zimmer-Wohnung verbindet den besonderen Charme historischer Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die klassische Altbauarchitektur zeichnet sich durch hohe Decken, große Fenster, großzügige Altbautüren und kunstvolle Stuckverzierungen aus. Diese charakteristischen Merkmale verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charme und schaffen eine stilvolle, einladende Wohnatmosphäre. Historische Dielenböden in den Wohnräumen unterstreichen den Altbaucharakter, während die großzügigen Fensterflächen für helle und freundliche Räumlichkeiten sorgen.

Aufgrund des durchdachten Grundrisses bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Das weitläufige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Die separate Küche mit moderner Einbauküche und Blick ins Grüne verbindet Funktionalität mit angenehmem Wohnkomfort. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Wannenbad, ein separates Gästebad mit Dusche sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Blick in den begrünten Innenhof, die einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Großstadt bietet.

In den vergangenen Jahren wurden gezielte Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2024 wurde die Küche renoviert und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, während 2025 die Renovierung der beiden Badezimmer erfolgte. Die Modernisierungen fügen sich harmonisch in den historischen Charakter der Wohnung ein und ergänzen die klassische Ausstattung. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die charakteristischen Altbauelemente und die begehrte Lage nahe dem Kollwitzplatz.

Bei weiterführenden Fragen zur Immobilie oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Ausstattung und Details

4 Zimmer Altbauwohnung im Hochpaterre an ruhiger Anwohnerstraße
- charaktervolle Altbaudielen
- Doppel - flügige Altbautüren
- Hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl
- dekorativer Wandstuck
- große Fenster für lichtdurchflutete Räume
- moderne Einbauküche
- zwei modernisierte Badezimmer
(1 Bad mit Tageslicht und Dusche, 1 Bad mit Badewanne)
- Terrasse mit Grünblick
- Kellerabteil

Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Alles zum Standort

Entdecken Sie das besondere Lebensgefühl in einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins – im Herzen von Prenzlauer Berg. Das charmante Wasserturmviertel, unmittelbar am beliebten Kollwitzkiez gelegen, besticht durch seine prachtvolle Gründerzeitarchitektur, begrünte Straßen und eine lebendige Nachbarschaft mit zahlreichen Cafés, Restaurants und individuellen Boutiquen.

Hier verbindet sich das historische Ambiente der Gründerzeit mit dem urbanen Flair der Hauptstadt. Die Immobilie befindet sich in einer charmanten Seitenstraße, umgeben von eindrucksvollen Altbauten und einer gewachsenen Nachbarschaft. Die besondere Mischung aus lebendigem Kiezleben und angenehmer Wohnatmosphäre verleiht dieser Lage ihren unverwechselbaren Charakter.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der historische Wasserturmplatz, der beliebte Kollwitzplatz sowie die Rykestraße mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften. Auch der lebendige Winskiez, die Kastanienallee und die Oderberger Straße sind bequem erreichbar. Der traditionelle Wochenmarkt am Kollwitzplatz sowie die vielfältigen kulturellen Angebote prägen das besondere Lebensgefühl des Viertels. Der nahegelegene Volkspark Friedrichshain bietet darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Der U-Bahnhof Senefelderplatz (U2) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen zum Alexanderplatz und weiteren zentralen Orten Berlins. Ergänzend bietet die Straßenbahnlinie M2 entlang der Prenzlauer Allee eine komfortable Anbindung an die Innenstadt. Auch weitere Straßenbahnlinien sind gut erreichbar.

Die ausgezeichnete Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Zahlreiche Restaurants, gemütliche Cafés und individuelle Einkaufsmöglichkeiten ergänzen das vielfältige Angebot und machen den Alltag besonders angenehm.

Diese begehrte Wohnlage vereint auf einzigartige Weise die Vorzüge des pulsierenden Großstadtlebens mit dem Charme eines gewachsenen Berliner Altbauviertels. Ein idealer Lebensmittelpunkt für Menschen, die urbanes Flair, kulturelle Vielfalt und eine hohe Lebensqualität gleichermaßen zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26463010 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Sonstige Angaben

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: 26463010 - 10405 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