

Ihr neues Zuhause über den Dächern von Prenzlauer Berg



Allgemein:

Objektnr. extern:	286	Stand vom:	06.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Dachgeschoss)	Baujahr:	1906
Ort:	10439 Berlin / Prenzlauer Berg	Wohnfläche:	191,17 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0		

Preise:

Kaufpreis: 410.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Energiepass:

Befeuernng: Gas

Ansprechpartner:

Firma: Mochow Immobilien GmbH
Straße: Unter den Eichen 108A
Telefon: 01722303577
www: www.mochow-immobilien.de

Name: Tim Stuhlsatz
Ort: 12203 Berlin
E-Mail: t.stuhlsatz@immobilien-mochow.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein ausbaufähiger Dachrohling in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1906. Laut Teilungserklärung handelt es sich hierbei um drei Einheiten. Eine abgelaufene Baugenehmigung aus dem Jahr 2010 erlaubte die Realisierung von zwei Wohneinheiten.

Die Bruttofläche des Dachrohlings beträgt ca. 220 m².

Die in der Teilungserklärung angegebene Wohnfläche beträgt 163,12 m². Eine Architektenskizze zeigt jedoch eine mögliche Fläche von 191,17 m² inklusive einer Dachterrasse. Der Dachrohling befindet sich in einem guten Zustand, und ein aktuelles Holzgutachten liegt vor. Ein Aufzug ist derzeit nicht vorhanden.

Der Ausbau bietet viel Platz für Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen. Sie können die Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Es besteht die Möglichkeit, in einer Einheit selbst zu wohnen und die andere zu verkaufen oder zu vermieten. Diese Immobilie spricht sowohl Selbstnutzer als auch Projektentwickler an, die eine einzigartige Gelegenheit suchen, ihre Wohnträume zu verwirklichen oder ein attraktives Investment zu tätigen.

Die aktuellen Wohngeldkosten betragen 0 €, da diese erst mit der Fertigstellung des Ausbaus anfallen würden. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, individuelle Wohnträume in einem historischen Gebäude zu verwirklichen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Prenzlauer Berg. Diese Lage kombiniert den Charme historischer Berliner Architektur mit modernen Annehmlichkeiten und einer lebendigen Nachbarschaft. Prenzlauer Berg ist bekannt für seine attraktiven Altbauten, gepflasterten Straßen und eine Vielzahl von Grünflächen. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Boutiquen bis hin zu großen Supermärkten. Cafés, Restaurants und Bars laden zum Verweilen ein und bieten kulinarische Vielfalt.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in der Nähe und machen die Lage ideal für Familien. Zudem sind zahlreiche Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser leicht erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U-Bahn-Stationen Schönhauser Allee und Eberswalder Straße sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum.

Bilder

_SIS2254



_SIS2275



wohnzimmer f



_SIS2265



badezimmer f



_SIS2263



schlafzimmer f



_SIS2267



_SIS2269



_SIS2271



_SIS2272



_SIS2274



_SIS2276



_SIS2282



_SIS2284



_SIS2293

