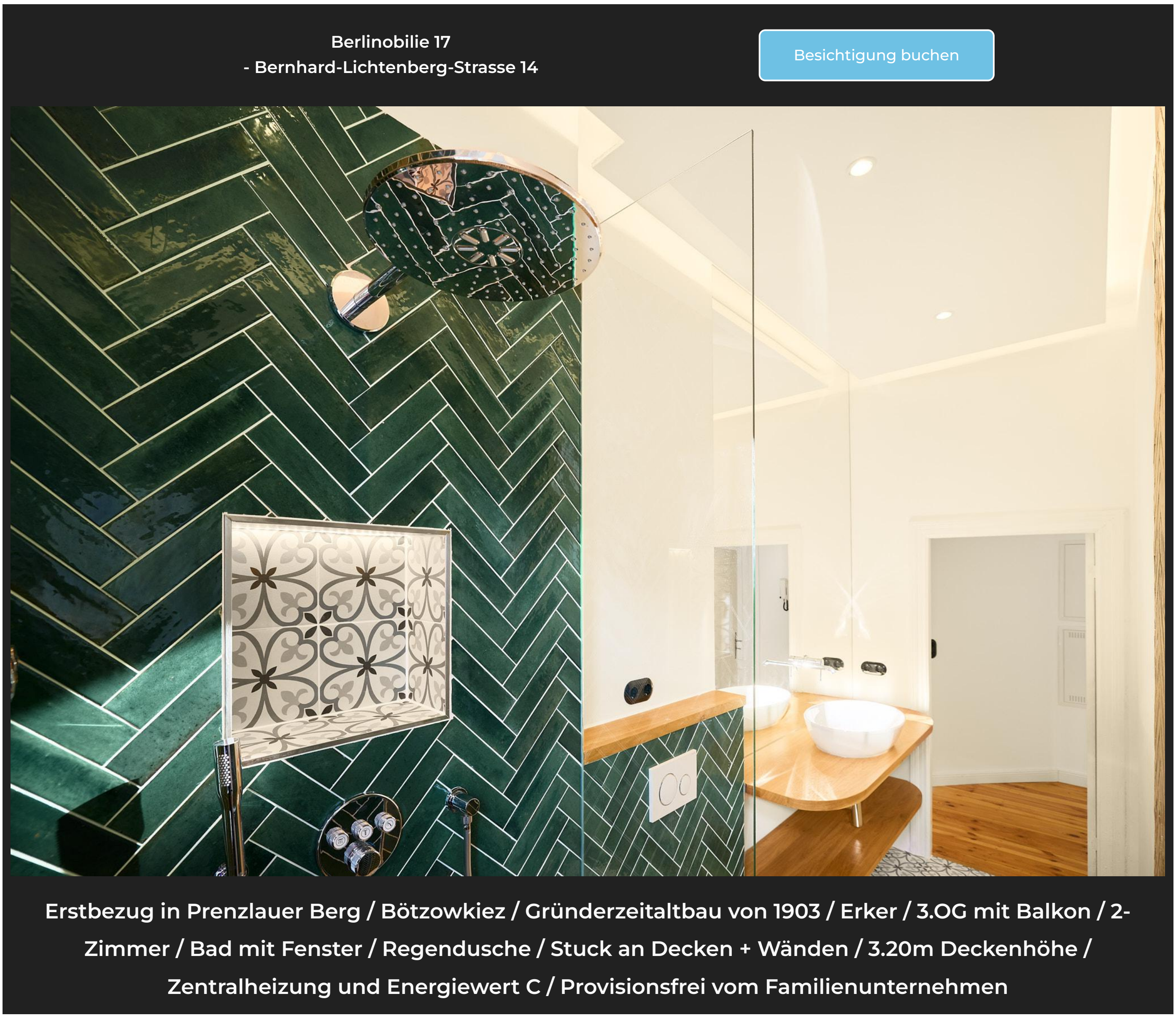
Berlinobilie 17
- Bernhard-Lichtenberg-Strasse 14

Besichtigung buchen

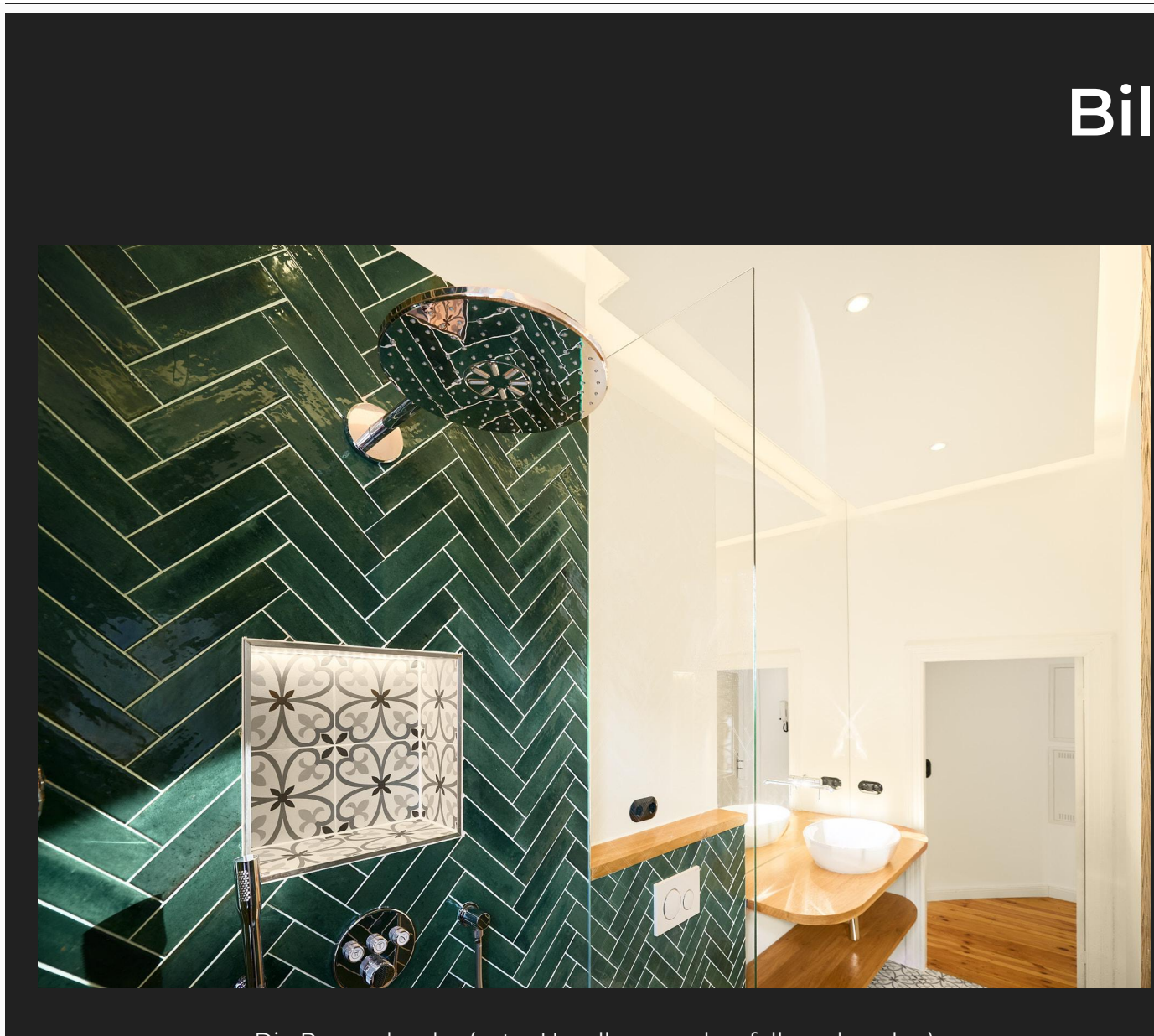


Erstbezug in Prenzlauer Berg / Bötzowkiez / Gründerzeitaltbau von 1903 / Erker / 3.OG mit Balkon / 2-Zimmer / Bad mit Fenster / Regendusche / Stuck an Decken + Wänden / 3.20m Deckenhöhe / Zentralheizung und Energiewert C / Provisionsfrei vom Familienunternehmen

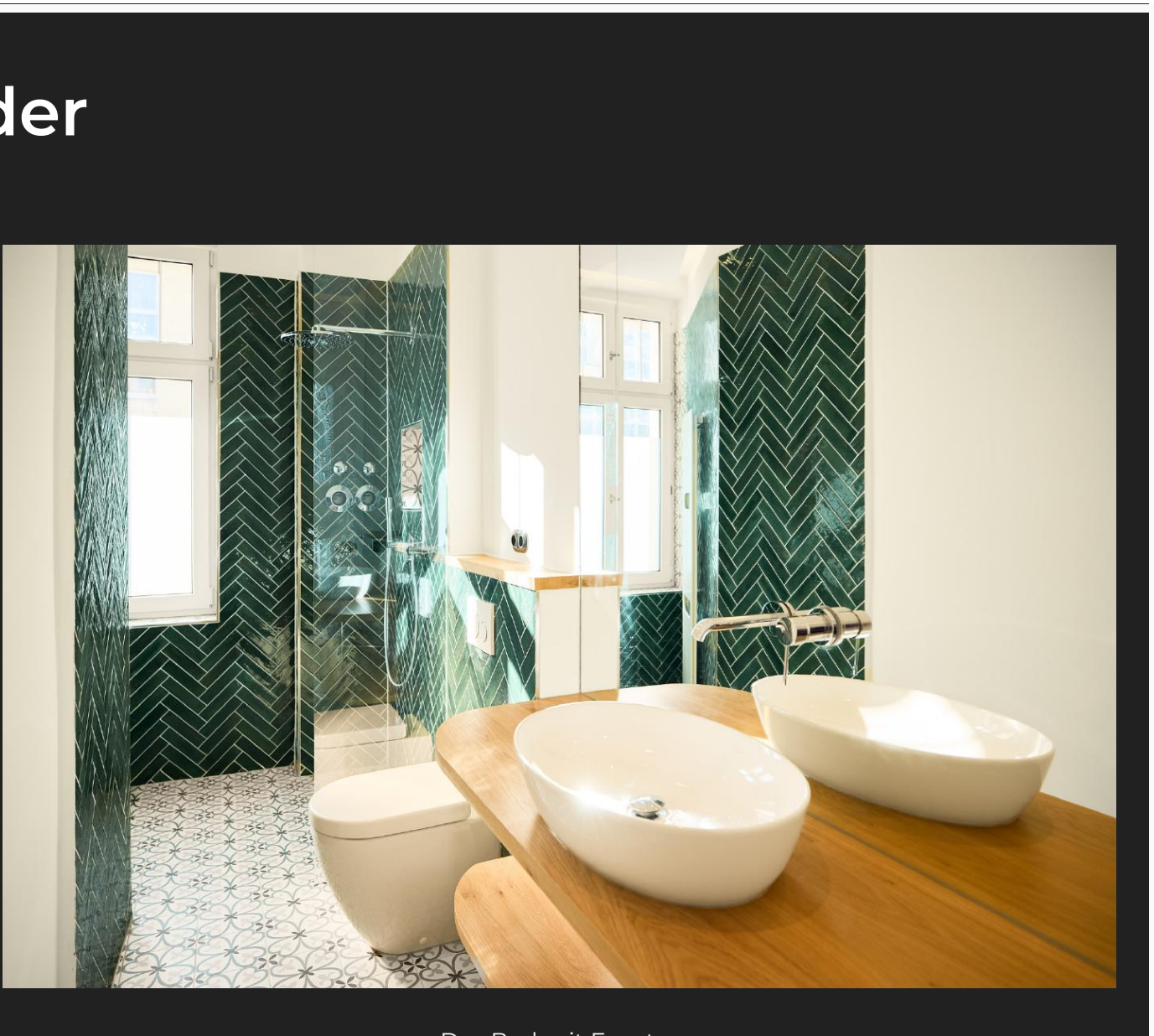
Kerninformationen

Adresse	Bernhard-Lichtenberg-Strasse 14 in 10407 Berlin Prenzlauer Berg	**Zustand**	2024 Sanierter Erstbezug
Preis	599.000€	**Provision**	Provisionsfrei
Fläche	67,58 m²	**Zimmer**	2 Zimmer + Küche + Tageslichtbad + Balkon
Baujahr lt. Energieausweis	1903	**Etage**	3
Hausgeld	231,26€	**Bezugsfrei**	sofort

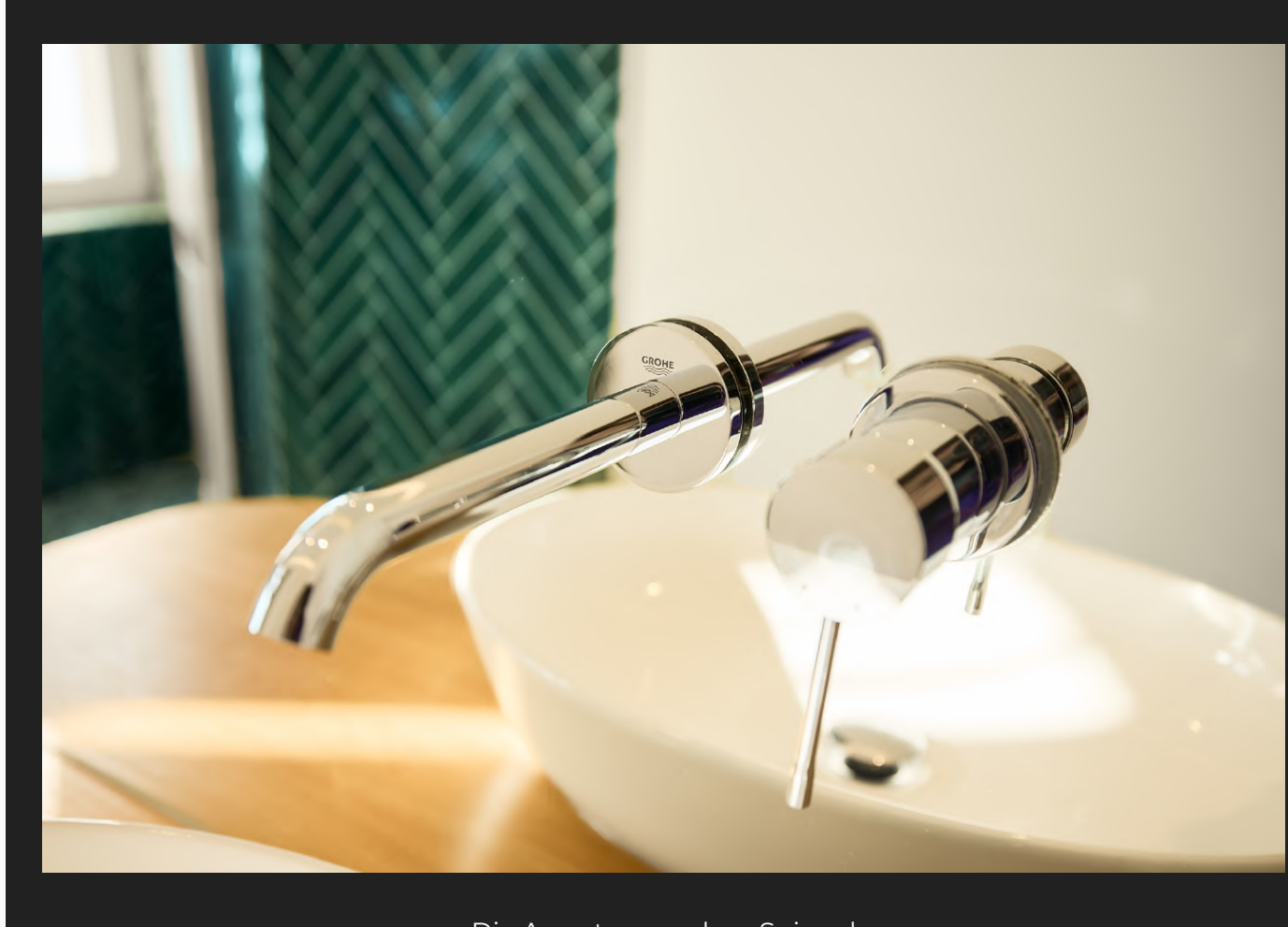
Bilder



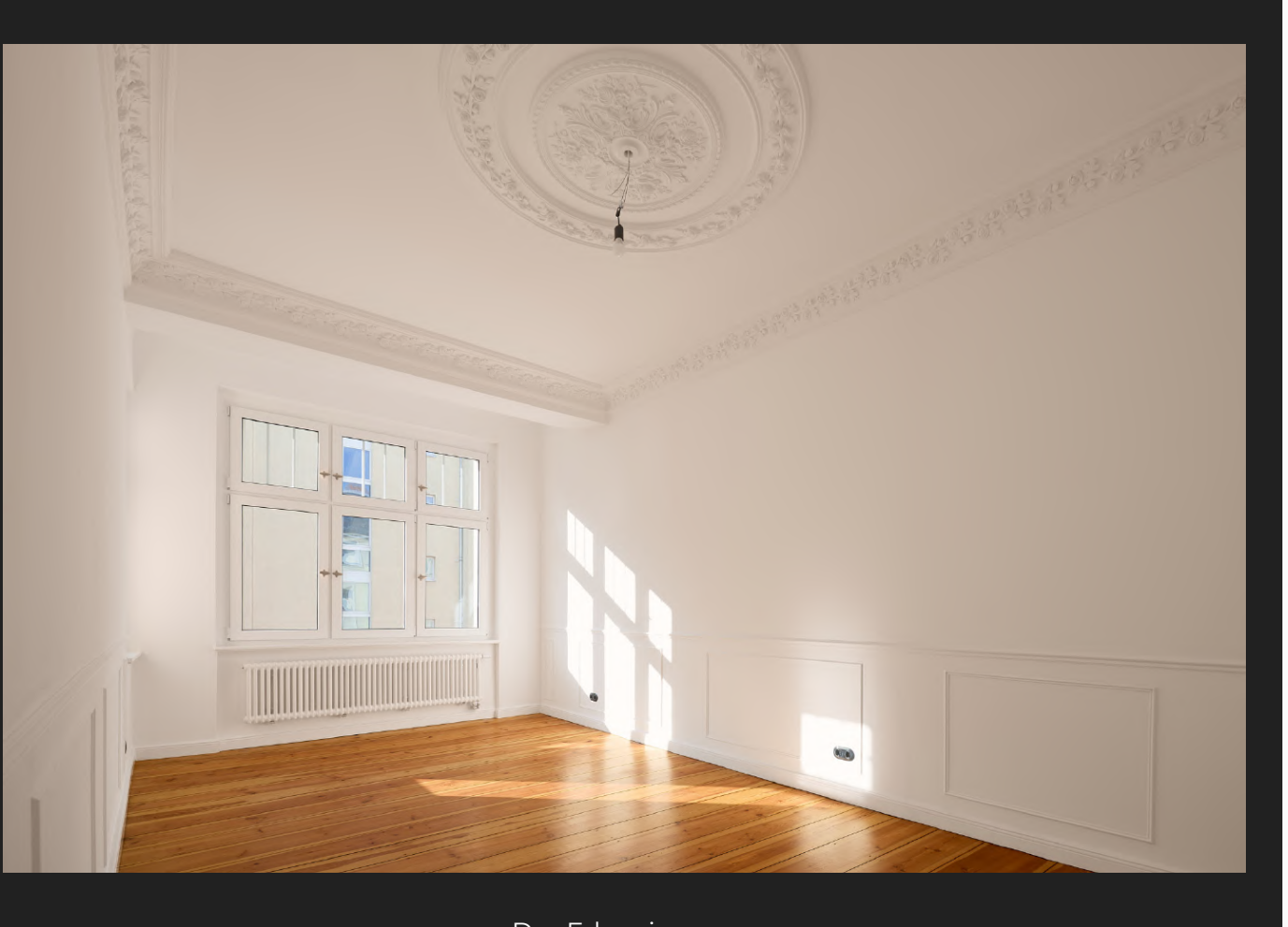
Die Regendusche (extra Handbrause ebenfalls vorhanden)



Das Bad mit Fenster

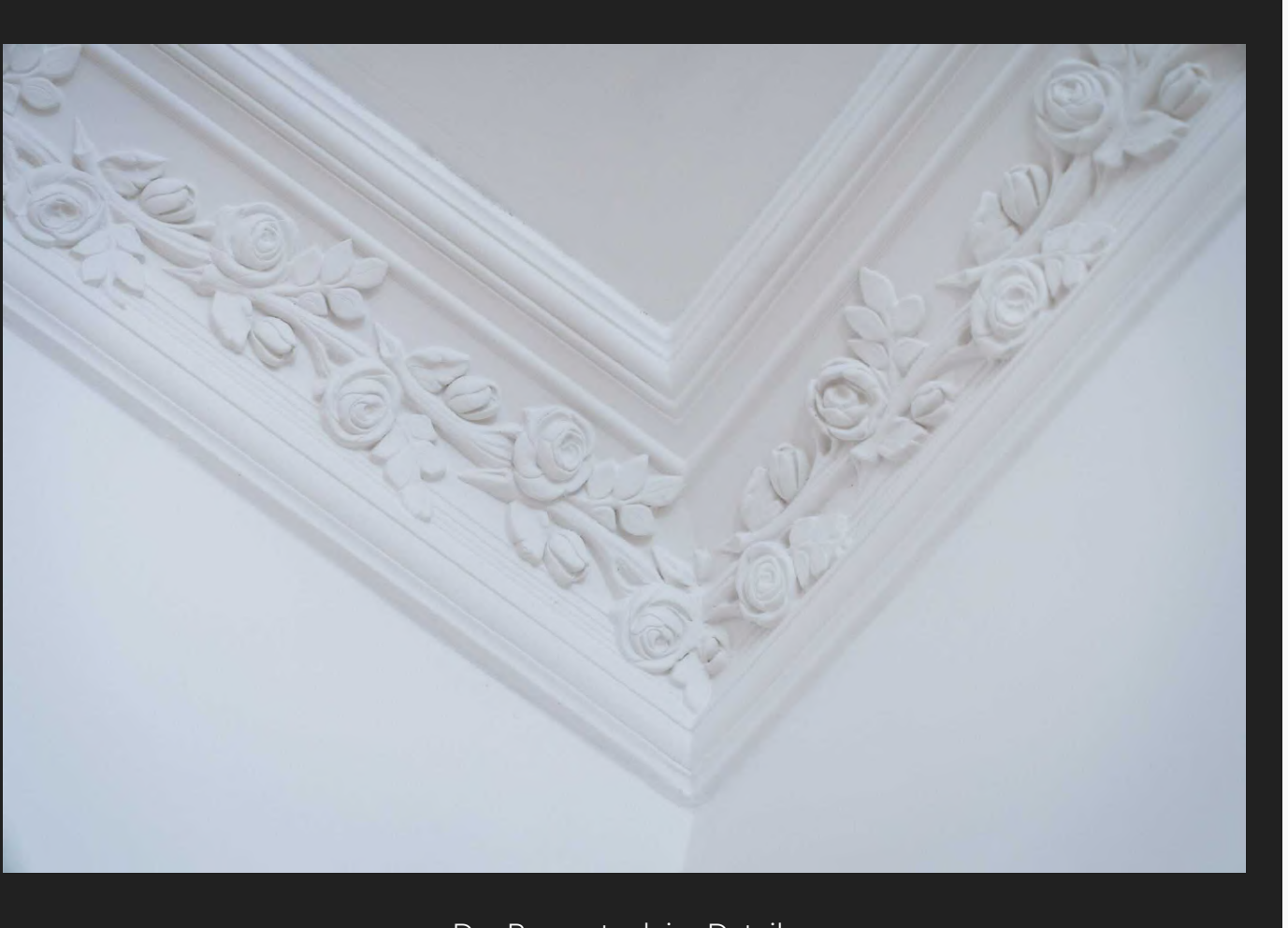


Die Armatur aus dem Spiegel

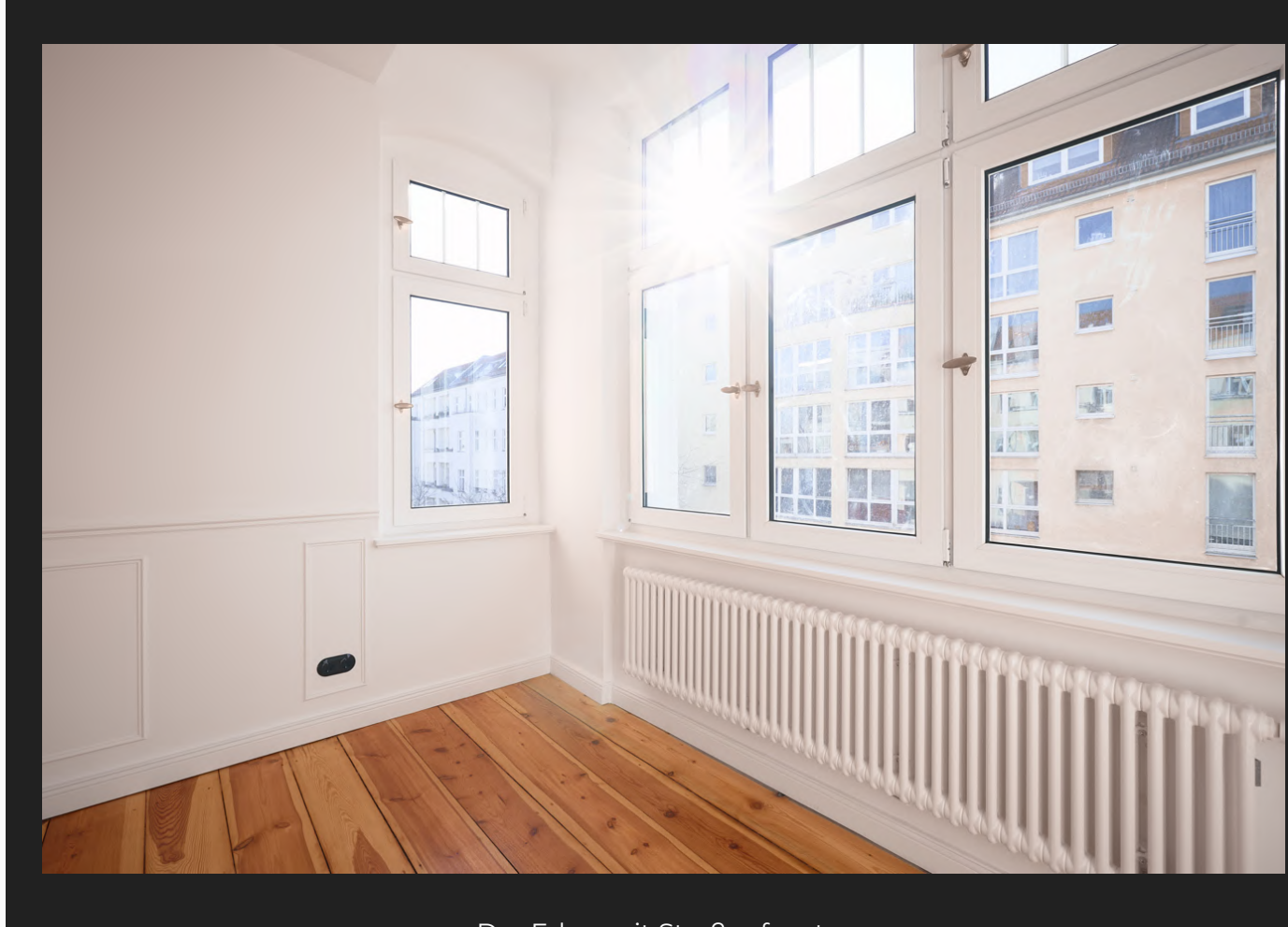


Der Erkerzimmer

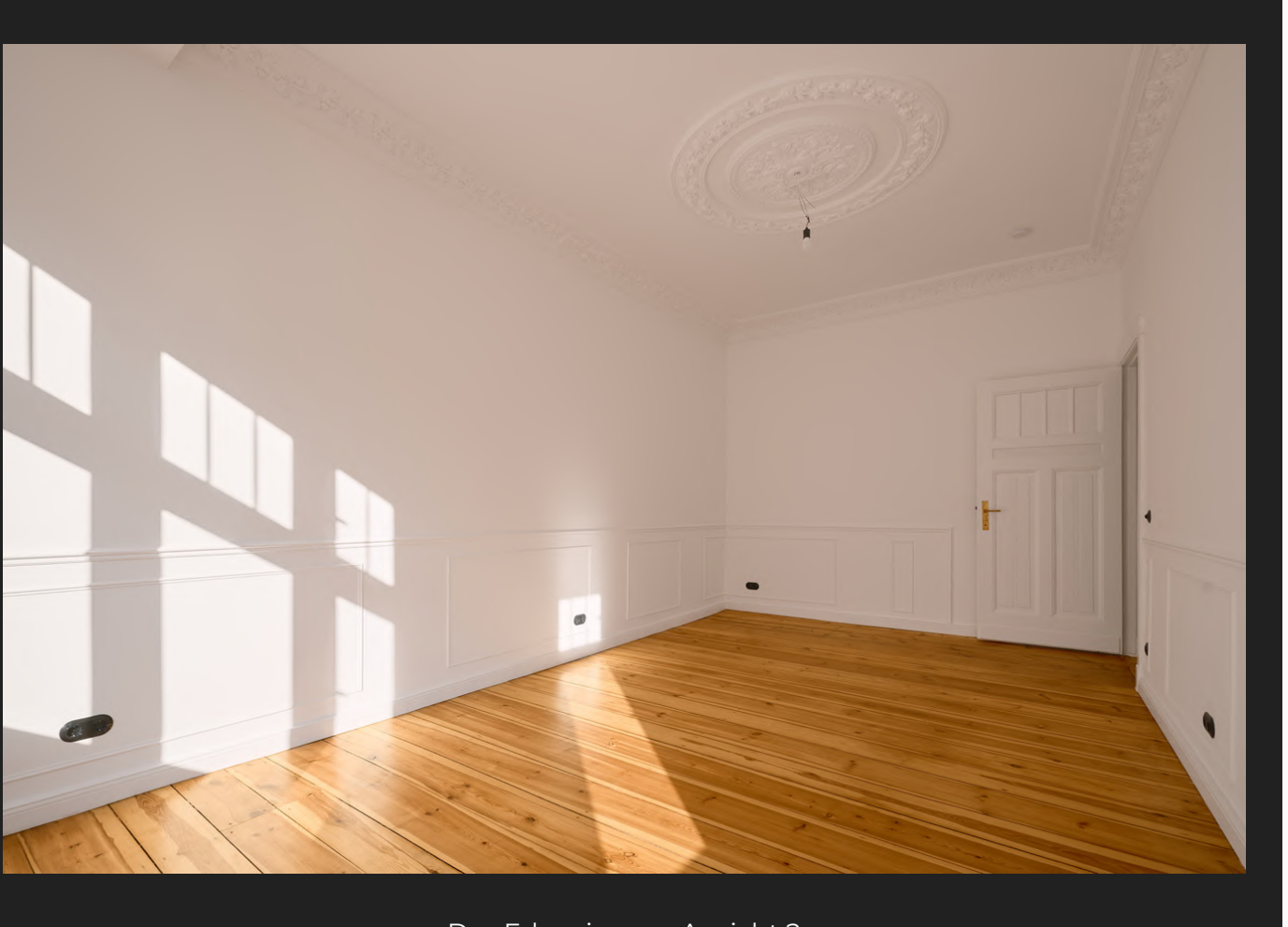
Der Stuck



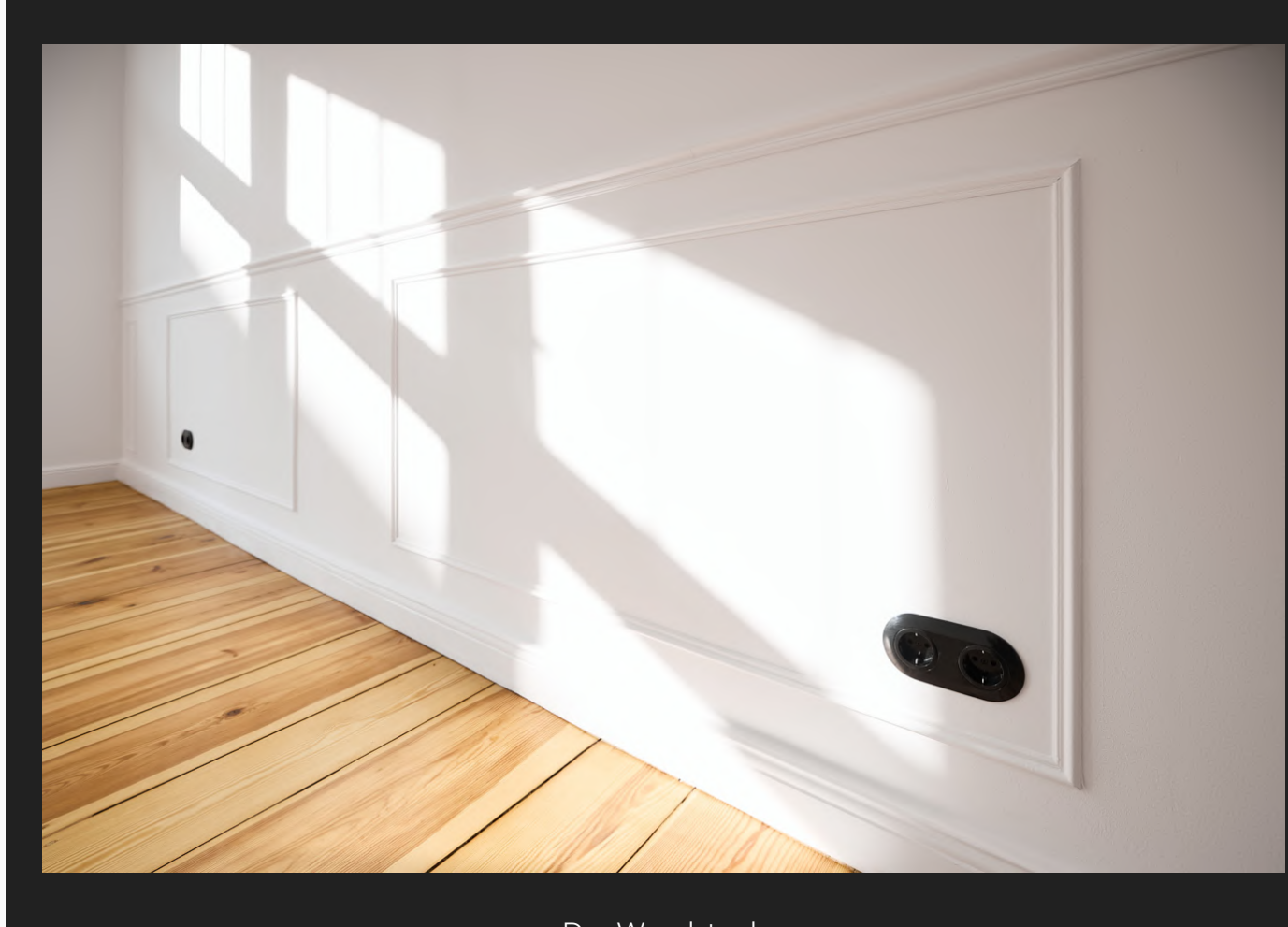
Der Rosenstuck im Details



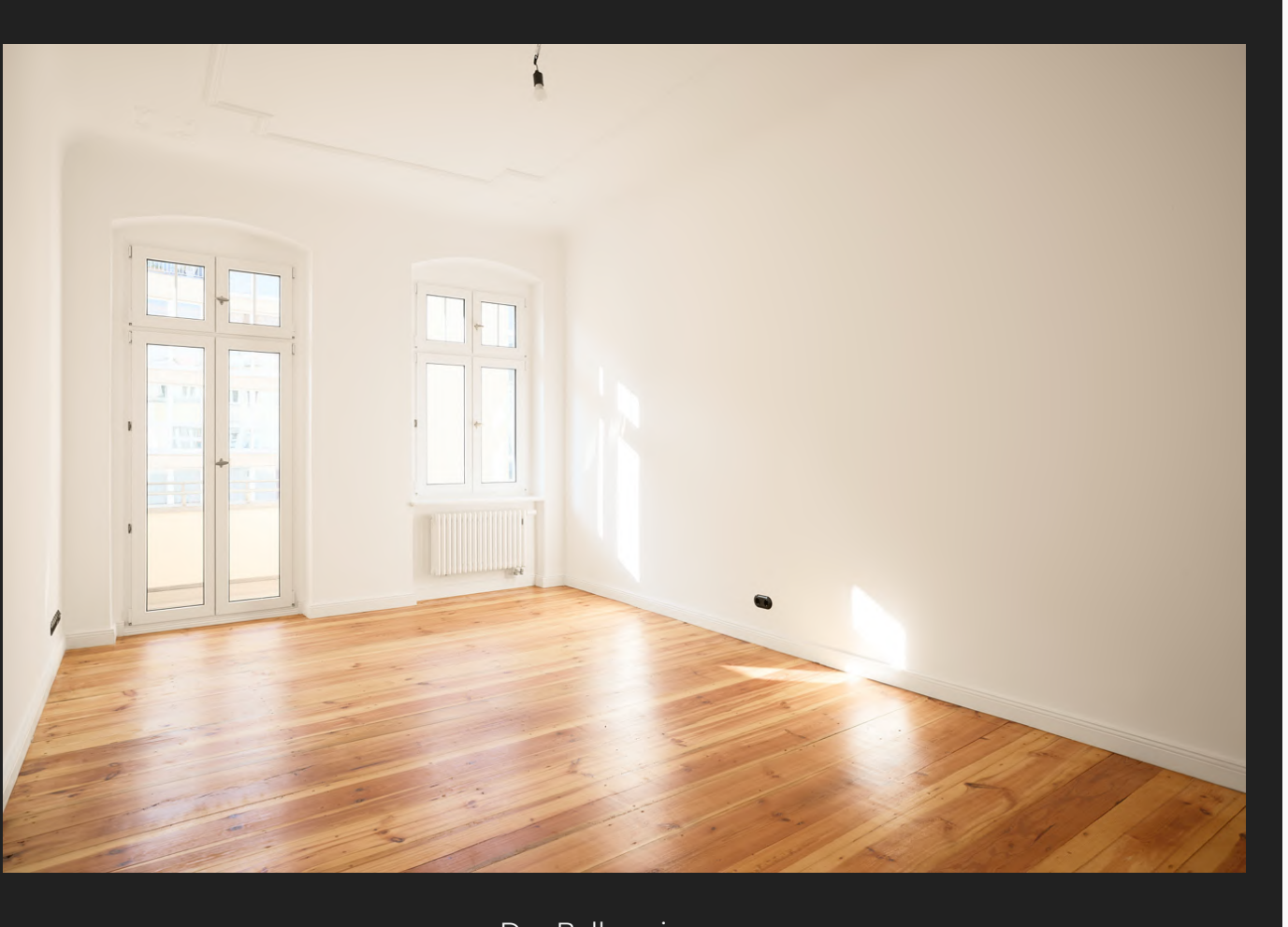
Der Erker mit Straßenfenster



Das Erkerzimmer Ansicht 2

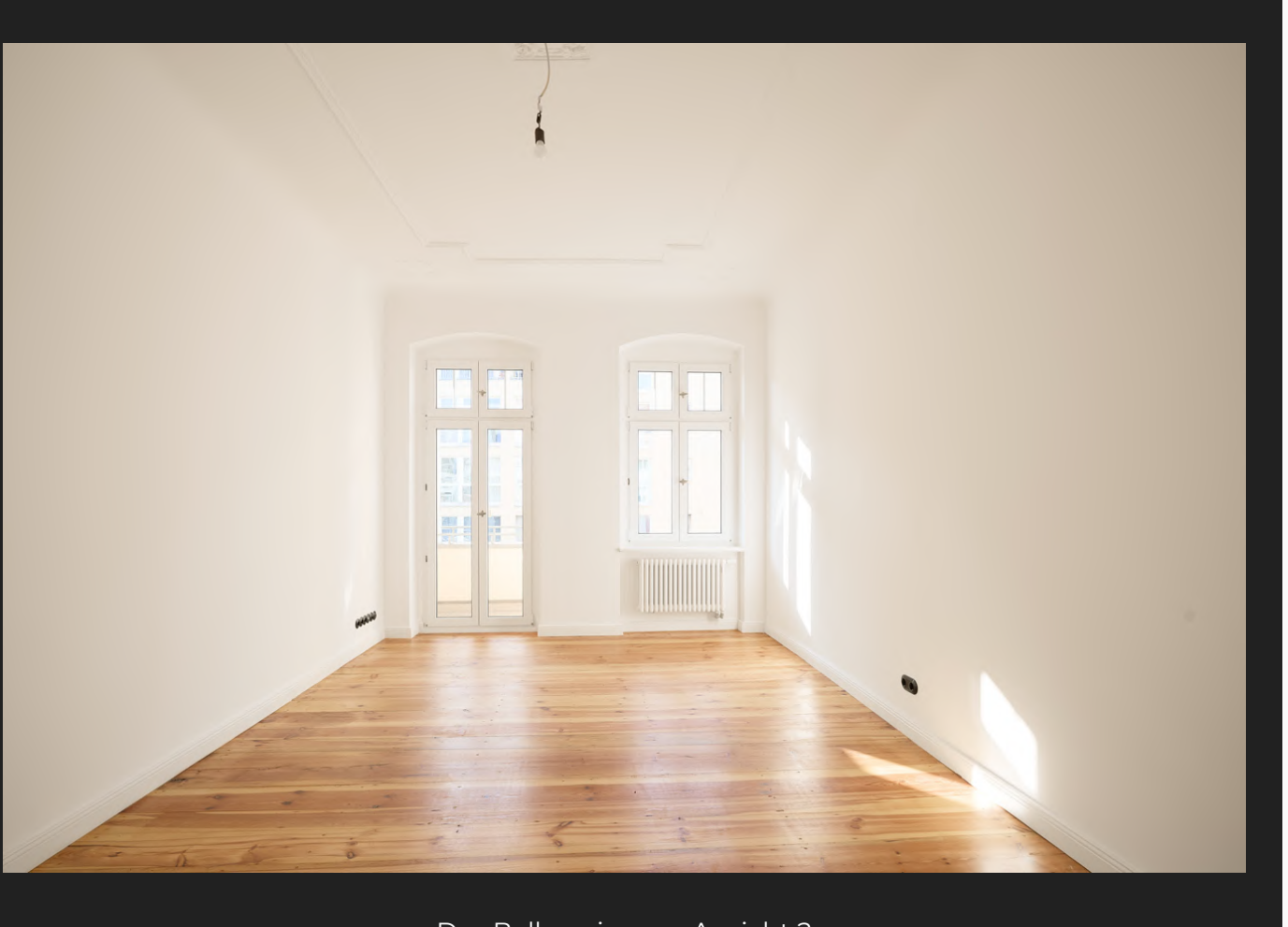


Der Wandstuck

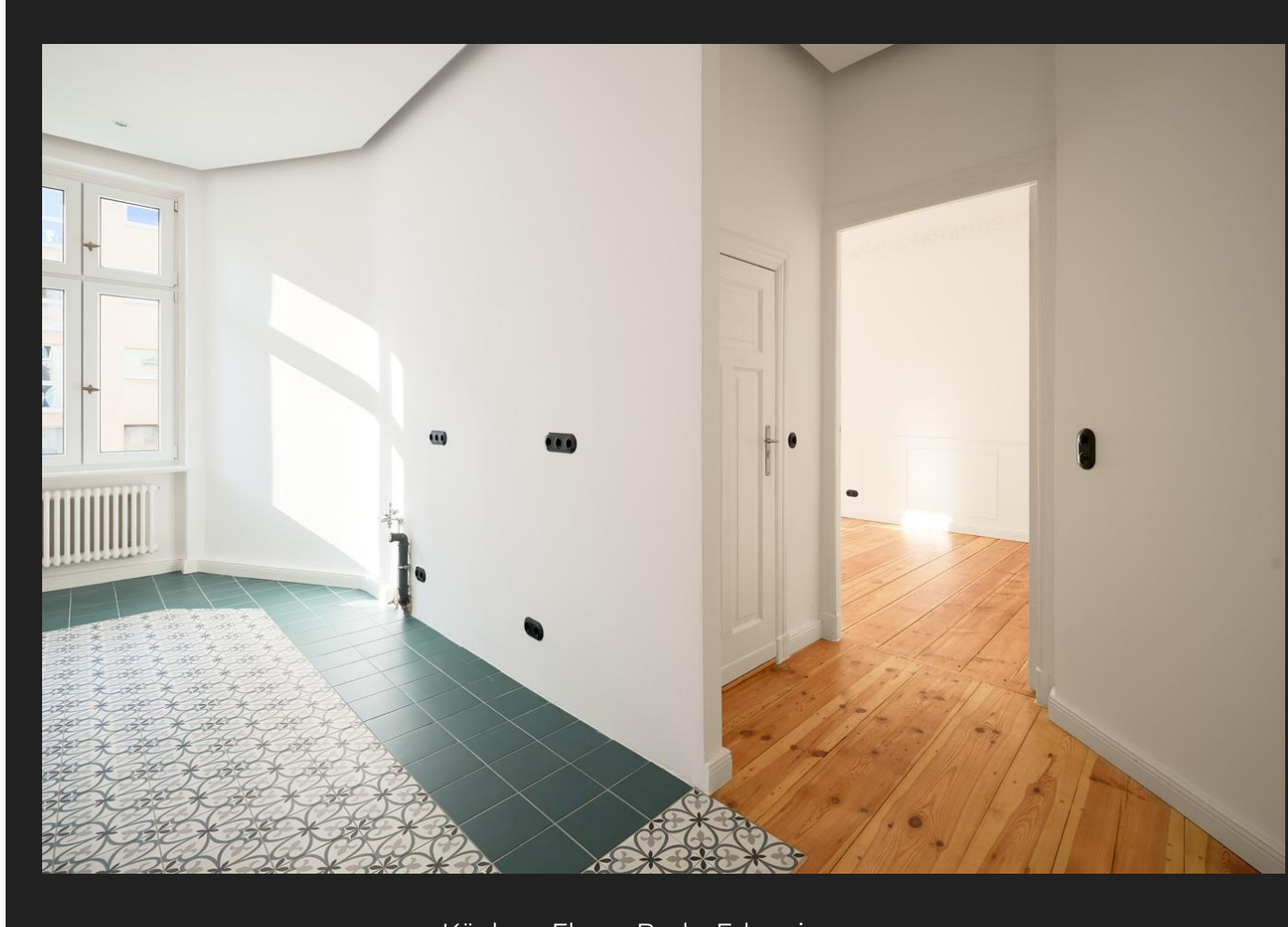


Das Balkonzimmer

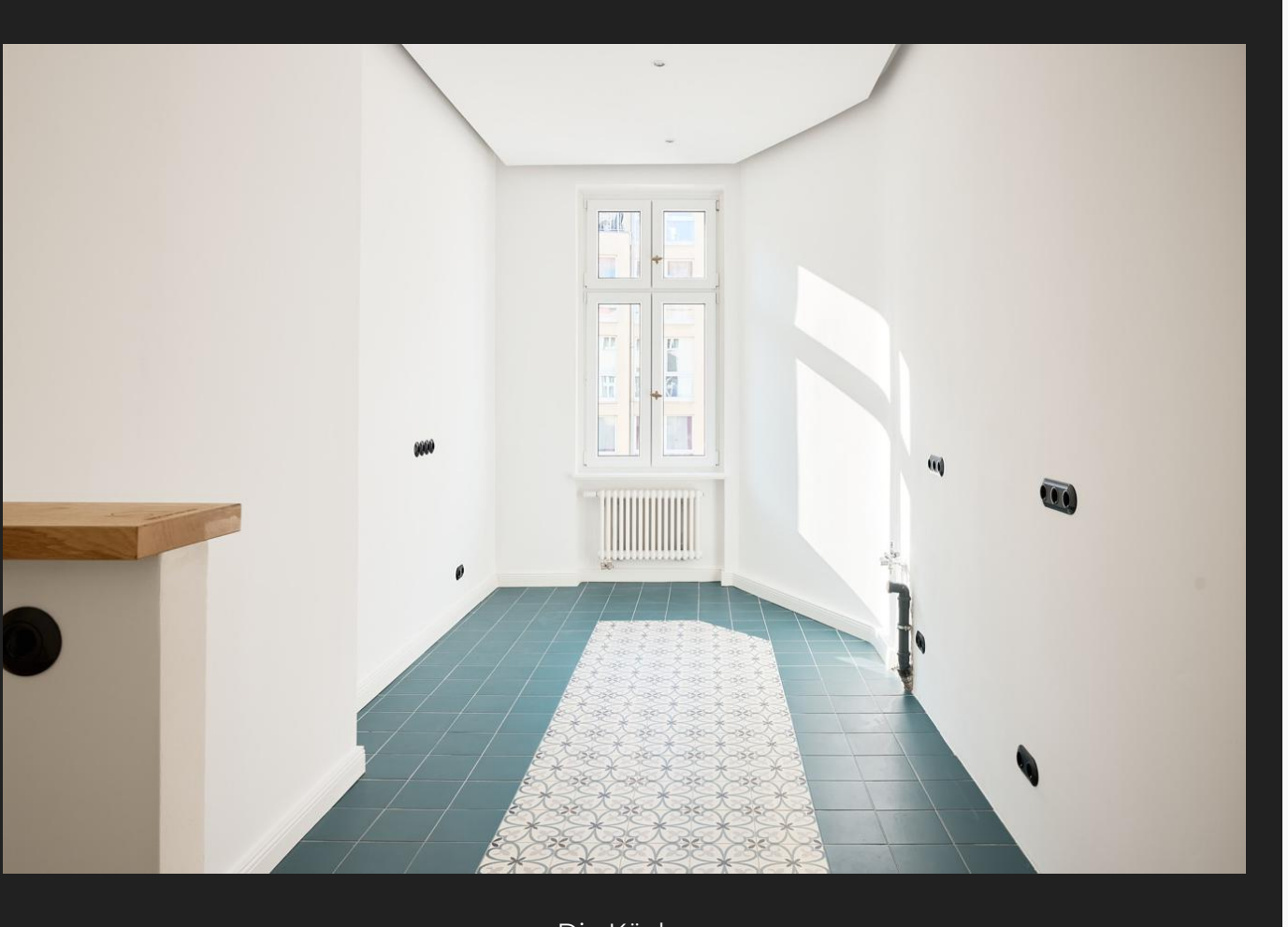
Der Ausblick in die ruhige Straße



Das Balkonzimmer Ansicht 2

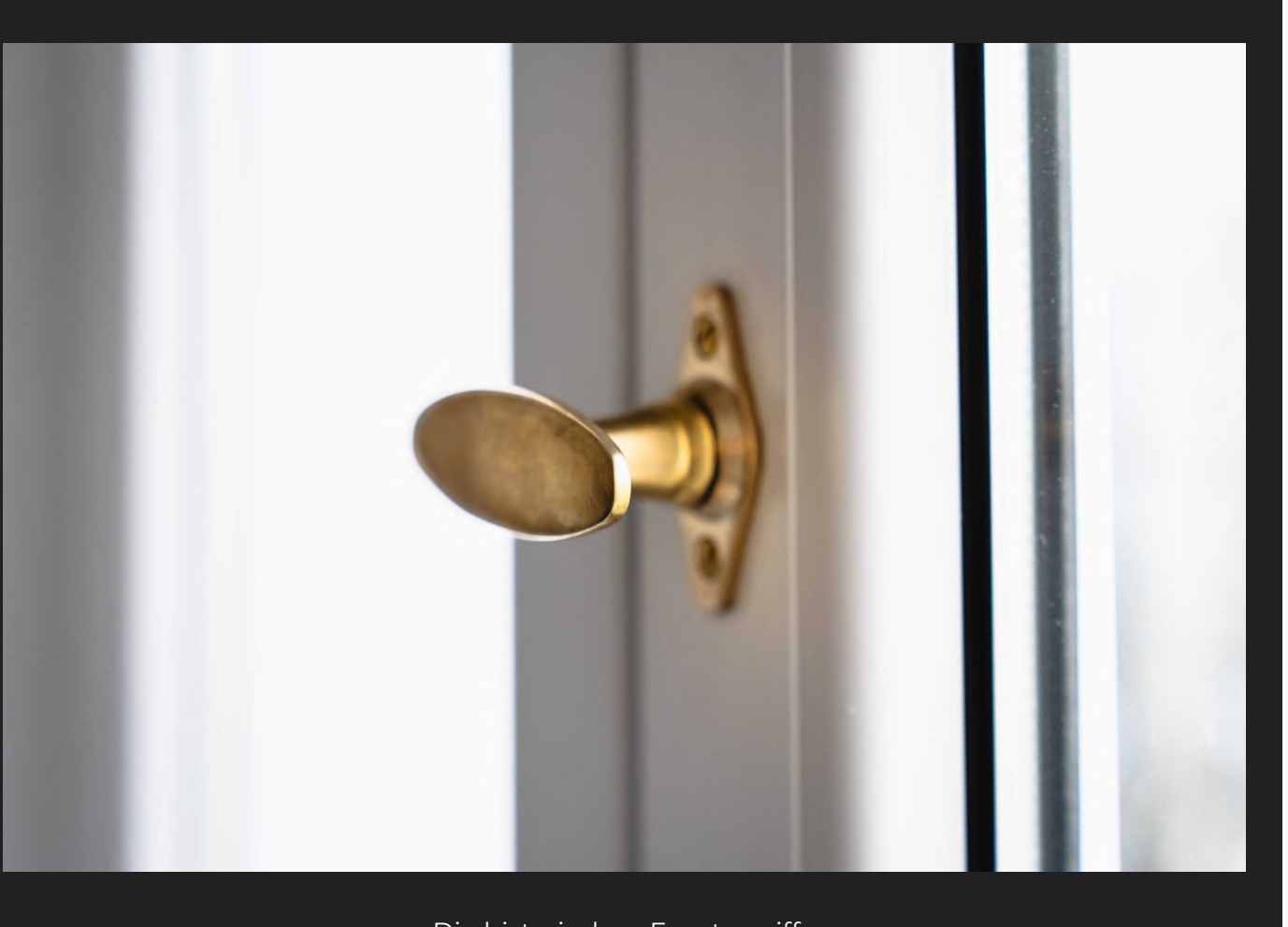


Küche – Flur – Bad – Erkerzimmer

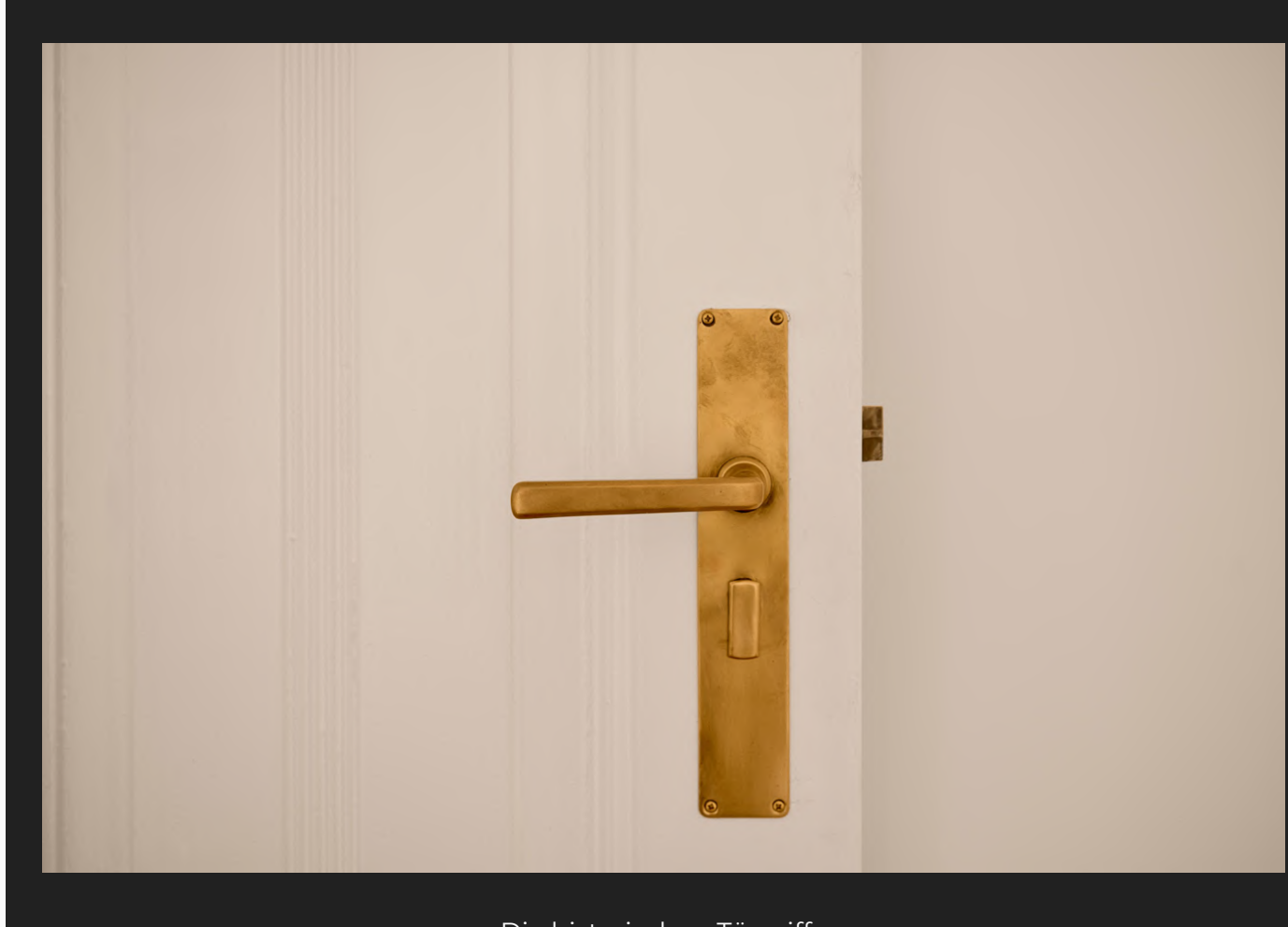


Die Küche

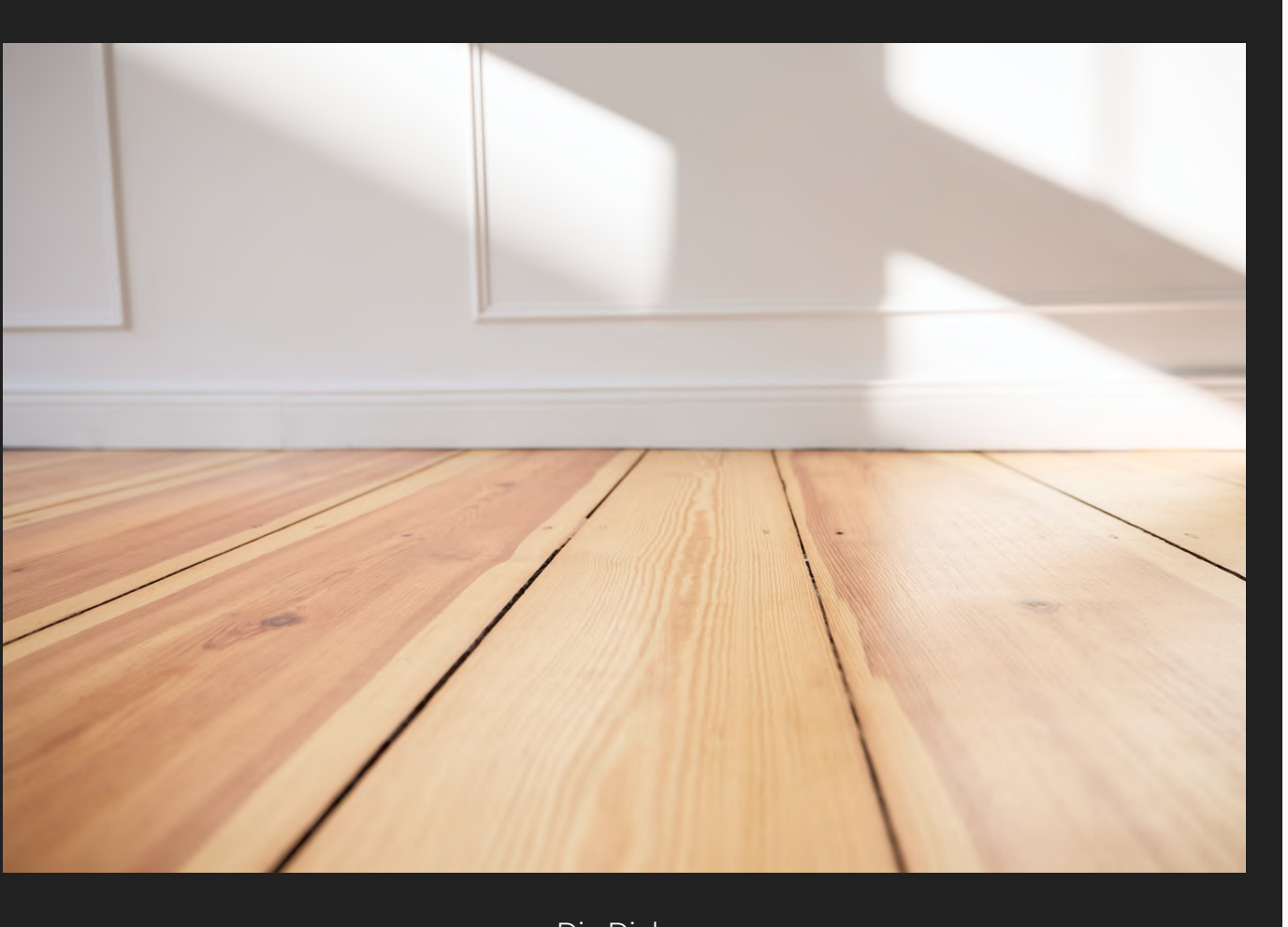
Die italienischen Ornamentfliesen



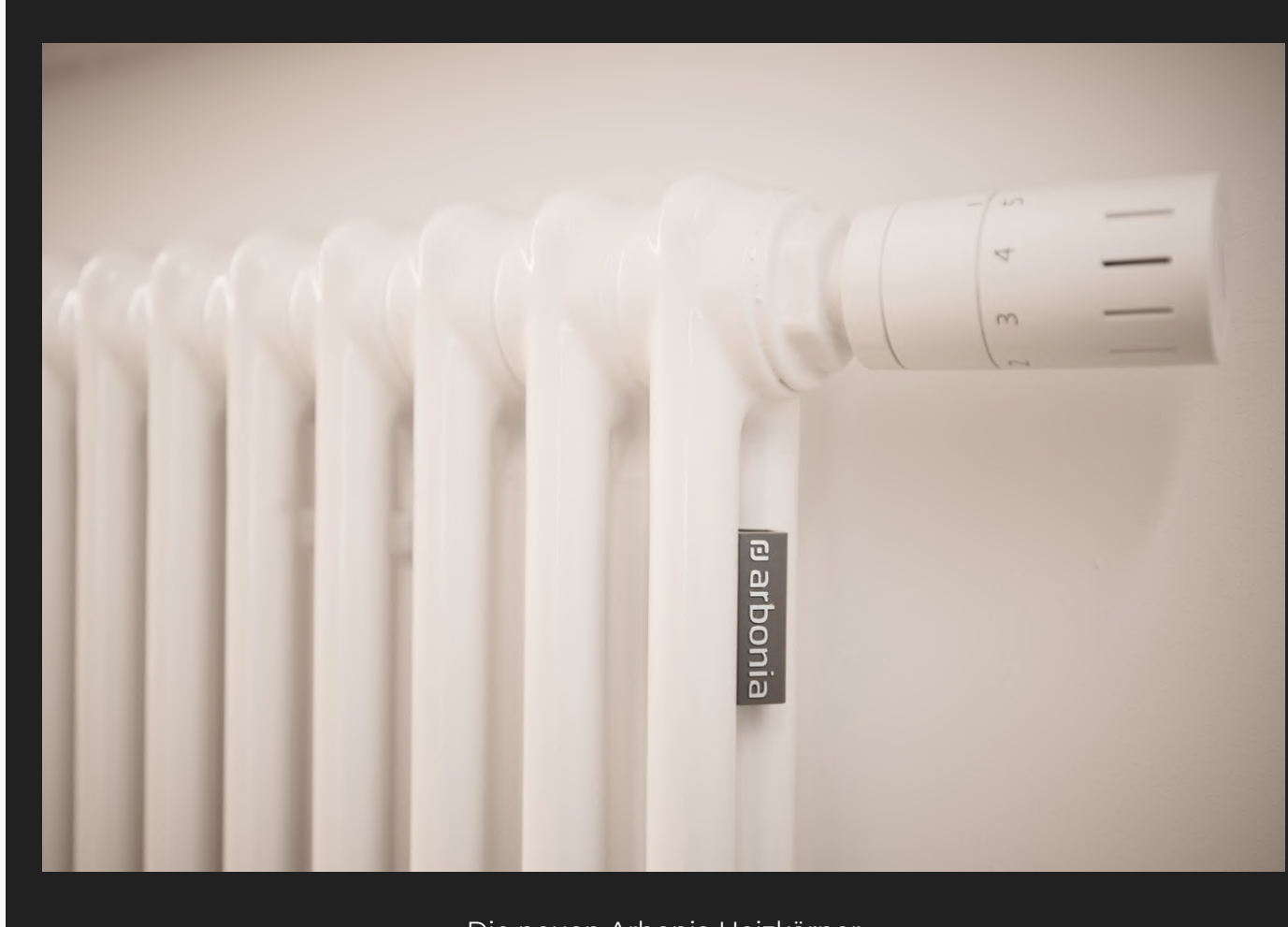
Die historischen Fenstergriffe



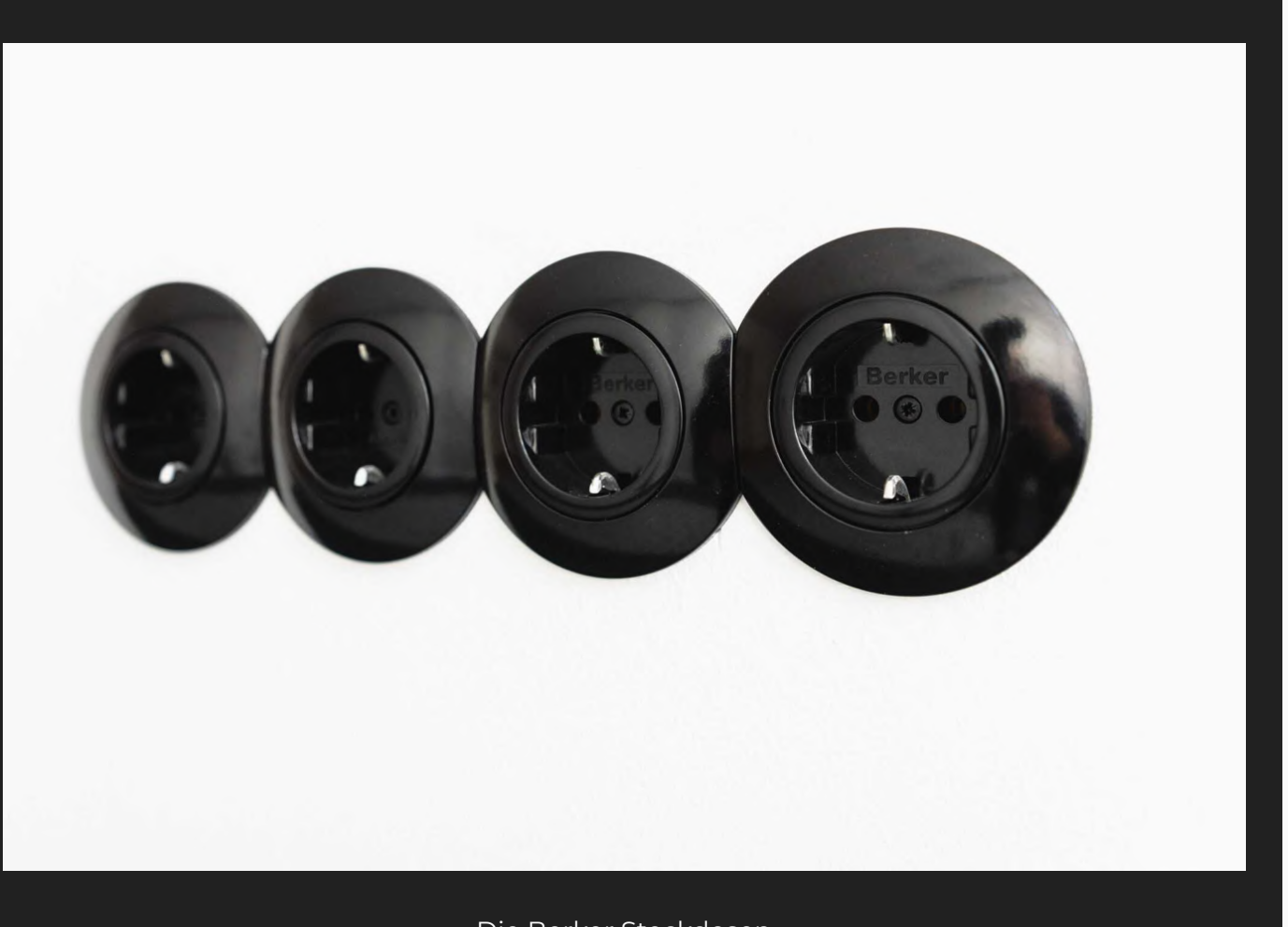
Die historischen Türgriffe



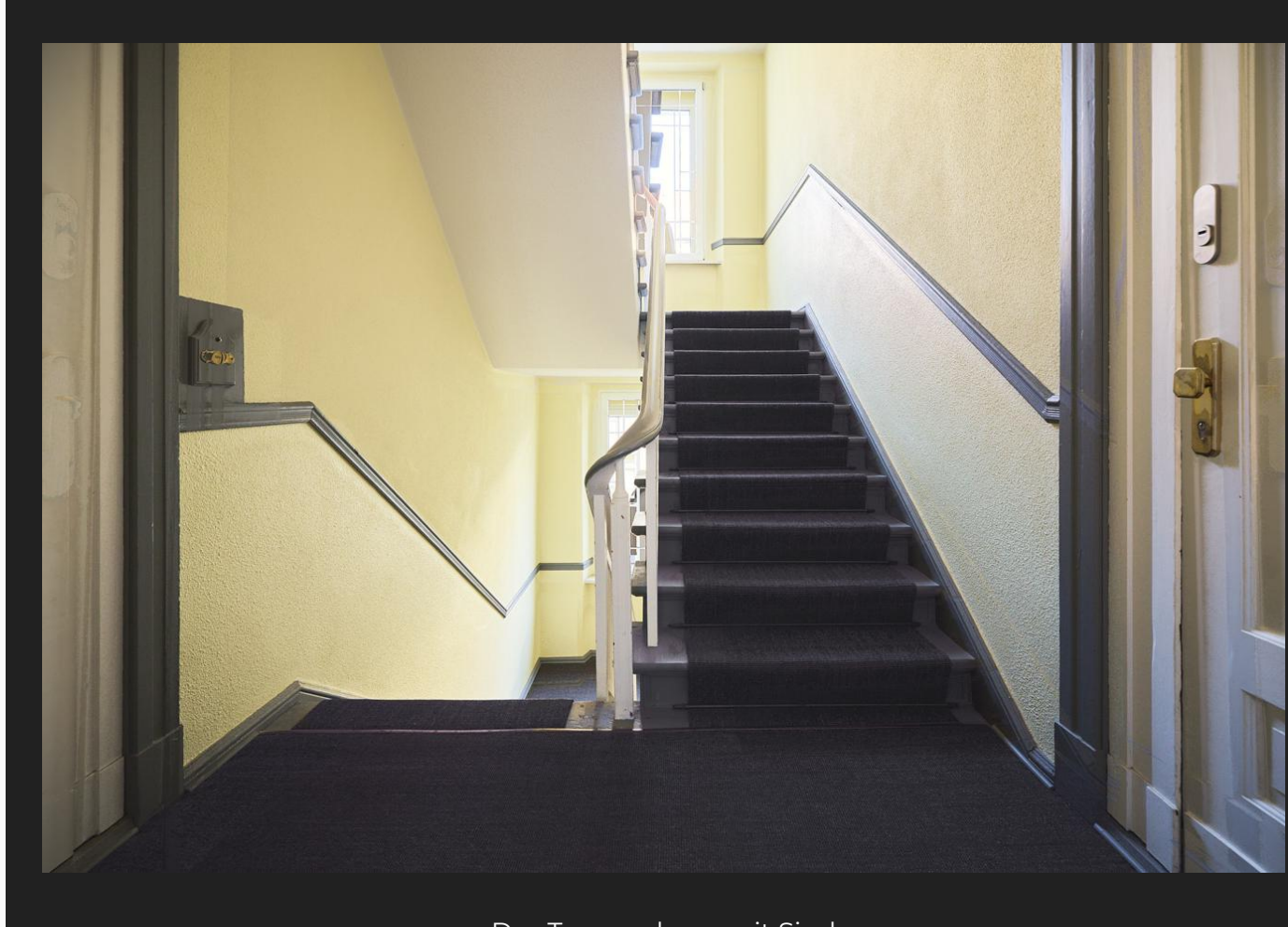
Die Dielen



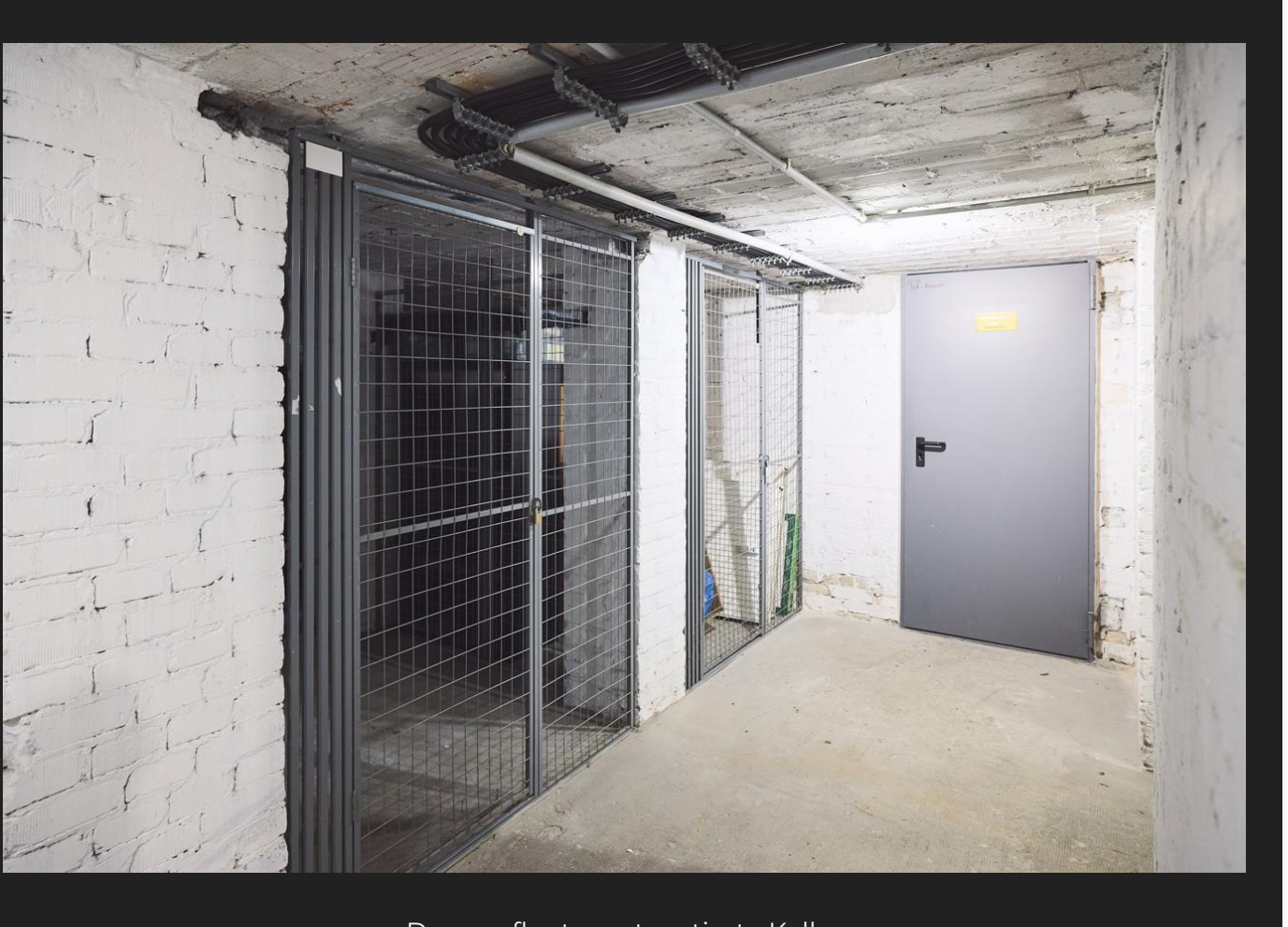
Die neuen Arbonia Heizkörper



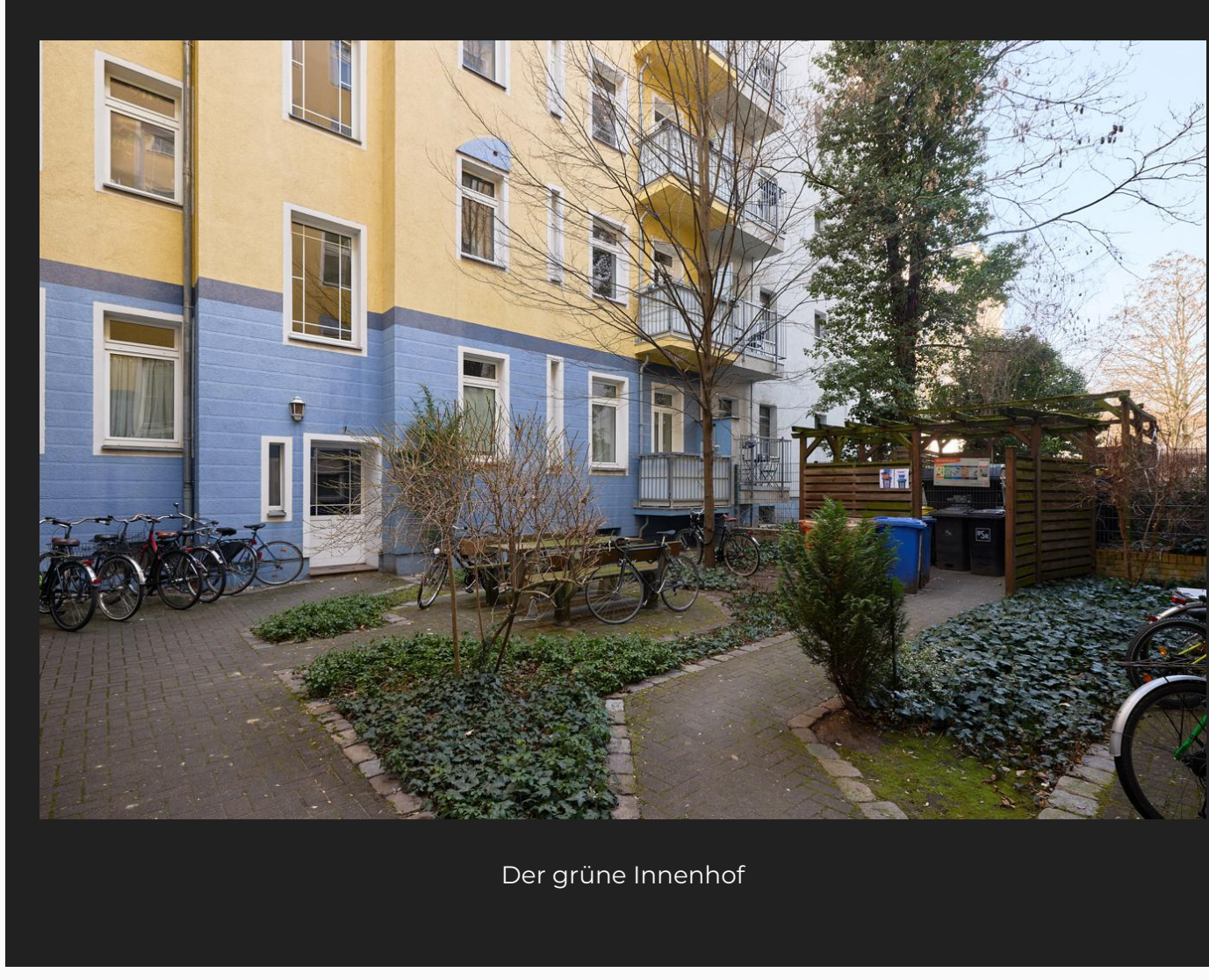
Die Berker Steckdosen



Das Treppenhaus mit Sisal



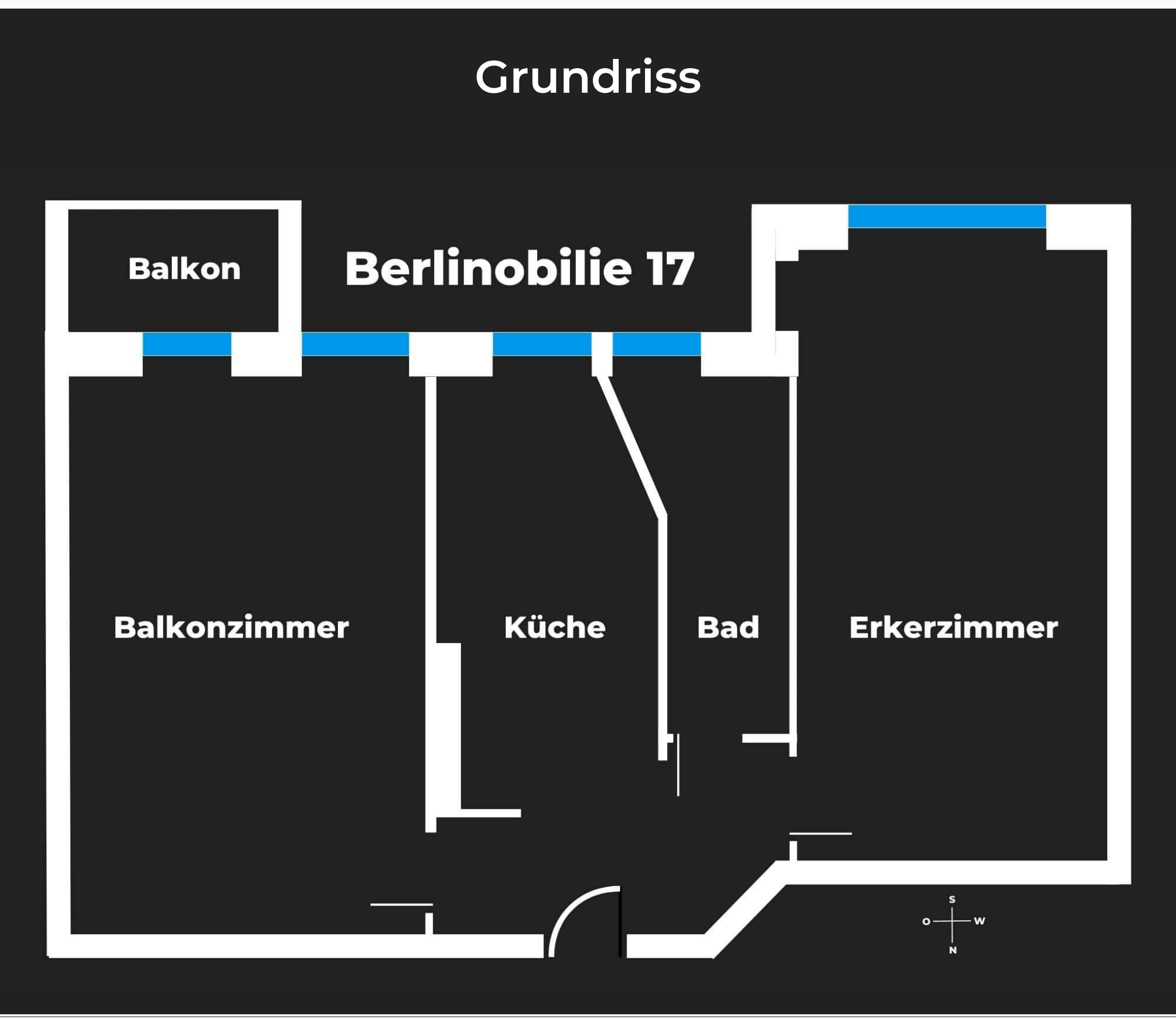
Der gepflegte, gut sortierte Keller



Der grüne Innenhof

Das Haus von 1903 in der ruhigen, grünen Strasse

Grundriss



Objektdaten

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich im Bötzowkiez im Prenzlauer Berg in einem Altbau aus der Gründerzeit von 1903. Das Haus liegt in einer ruhigen Strasse mit grünen Bäumen, Spielplätzen und klassischen Berliner Altbauten. Das Treppenhaus mit Sisal ist in einem hervorragenden Zustand. Im 3.OG liegt die nach Süden zur grünen Straße ausgerichtete, lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon. Durch den Erker mit Seitenfenster lässt sich das Treiben auf der Strasse zu zwei Seiten beobachten. Der Grundriss ist durchdacht: Tageslichtbad und Küche liegen zwischen dem Erkerzimmer und dem Balkonzimmer. In jedem Zimmer ist echter, gegossener Stuck an den Decken zu finden. Im Erkerzimmer ist zudem Wandstuck verbaut, welcher französisch anmutet. In der offenen Küche liegen Ornamentfliesen. Das Bad ist ein Unikat mit Fenster, einer bodengleichen Regendusche sowie einem Aufsatzwaschbecken vor einem maßgefertigtem Spiegel. Die dunkelgrünen Wandfliesen sind im Fischgrat verlegt. Der Designheizkörper mit Handtuchhalter sorgt für die Wärme im Bad, in den Zimmern sowie der Küche sind neue Arbonia Heizkörper installiert. Im Haus gibt es zudem ein Kellerabteil, welches der Wohnung zugeordnet ist. Die Eigentümergemeinschaft ist herzlich und konstruktiv, zudem gibt es keinen Mehrheitseigentümer. Verwaltet wird das Haus seit den 90er Jahren von einer schnell erreichbaren Hausverwaltung, welche das Objekt langfristig kennt und nachhaltig weiterentwickelt. Insgesamt ist das Altbauhaus in einem überdurchschnittlich gepflegten Zustand. Hervorzuheben ist der Energiewert des Hauses, der mit 99 (Energieeffizienzklasse C) bereits die EU-Auflagen für 2033 erfüllt.

Folgende Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

2018

- Treppenhaussanierung

2023

- Flachdachsanierung

2024

- Die Eigentümergemeinschaft hat sich für den Anschluss an die Fernwärme in Zukunft entschieden

2025

- Anstehend: Für die straßenseitige Fassade sind partielle Ausbesserungen geplant.

Ausstattung

+ Lichtdurchflutet durch 3,20m hohe Decken und große Fenster
+ Deckenstuck in beiden Zimmern (Einzelanfertigungen, gegossen für Berlinobilie 17)
+ Wandstuck im Erkerzimmer
+ Erker mit Fenstern zu zwei Seiten
+ Balkon mit Blick in die ruhige, grüne Strasse (Südausrichtung)
+ Doppelisolierglas-Fenster
+ Historische Tür- und Fensterbeschläge
+ Schwellenlos restaurierte, abgeschliffene Dielen
+ Neue Elektrik, Steckdosen und Drehschalter in Schwarz von Berker
+ Neue Heizkörper von Arbonia
+ Indirekte Beleuchtung und Spotlichter in Bad, Küche und Flur
+ Offene Küche
+ Italienische Bodenfliesen von Marazzi in der Küche im Muster verlegt
+ gespachtelte und weiß gestrichene Wände

Bad:
+ Bodengleiche Regendusche mit zusätzlicher Handbrause
+ Wandintegriertes, beleuchtbares Shampoofach
+ Maßangefertigter, wandintegrierter Spiegel bis zur Decke
+ Fenster im Bad für Tageslicht und frische Luft
+ Wandfliesen in Grün im Fischgrat verlegt
+ Italienische Bodenfliesen aus durchgefärbtem Feinsteinzeug
+ Freistehendes Waschbecken von Villeroy&Boch auf Eichenholz
+ WC von Villeroy & Boch mit Softclose Deckel
+ Drei Eichenablagen als Abstellfläche
+ Indirekte Beleuchtung umlaufend und in dem wandintegrierten Shampoofach
+ Neuer Designheizkörper mit zwei Handtuchhaltern
+ Hochwertige Dusch & Waschbecken-Armaturen von Grohe in Chrom

Lage

Prenzlauer Berg gilt unter anderem aufgrund seiner Zentralität als der beliebteste Bezirk im ehemaligen Ostberlin mit eindrucksvollen Gründerzeitbauten, vielen Plätzen und prominenten BewohnerInnen. Wer einen Kiez mit kleinen Cafés, hervorragenden Restaurants, engen Straßen und vielen Plätzen sucht, findet im Prenzlauer Berg all das. Nur 450m von der Wohnung findet sich so z.B. die alteingesessene „Bäckerei Biesewski", in der noch selbst gebacken wird, mit herzlichem Personal (Empfehlung: Schusterjunge). Das beste Schnitzel kann man im Restaurant „Alt Wien" essen, ein authentischer und alteingessener Österreicher. Im Filmtheater am Friedrichshain (FaF) gibt es ausgewählte Filme in herzlicher Atmosphäre und auch der Volkspark Friedrichshain mit dem Märchenbrunnen lädt zum Verweilen in der Natur ein. An den Bötzowkiez schließen sich der Winskiez und der Kollwitzkiez mit dem Kollwitzplatz an, auf dem es Donnerstag und Samstag einen Markt gibt mit einer Vielzahl an regionalen Produkten. Kurz gesagt, Prenzlauer Berg ist ein Lieblingsort und lohnt sich auch abgesehen von einer Besichtigung bei uns. Alles Lebenserfreuliche ist zu Fuß in ca. 5 min von der Wohnung zu erreichen.

Einzelhandel
+ Rewe, Edeka, Aldi und DM
+ Centro Italia
+ Bioladen Alnatura und Biocompany
+ Markt Kollwitzplatz

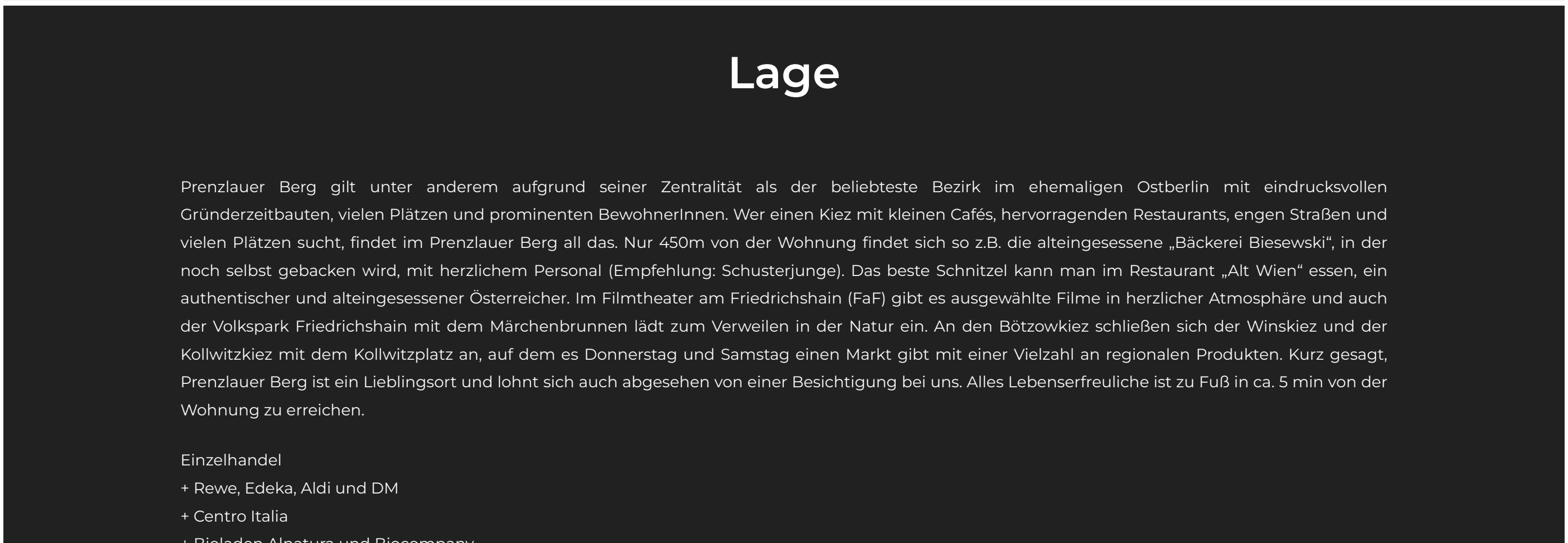
Bildung
+ Bötzow Grundschule
+ Felix-Mendelson-Bartholdy Gymnasium

Café/Bäckerei
+ Bäckerei Biesewski
+ Cafe und Bar Knorke
+ Eisladen Duo Sicilian Ice Cream
+ Jubel Törtchen

Restaurants:
+ Alt Wien (Österreichisch)
+ Preeda (Asiatisch)
+ Ki Kuriya (Japanisch)
+ Lola Pizza

Erholung/Freizeit:
+ Volkspark Friedrichshain
+ Filmtheater am Friedrichshain (FAF)
+ Velodrom
+ Die Plätze (Arnswalderplatz, die Marie, Kollwitzplatz etc.)

Verkehrsanbindung (sehr gut):
+ S-Bahnhof Greifswalderstrasse (Ringbahn S41/S42/S8/S85 und U9)
+ Strassenbahn Arnswalder Platz (Linie M10)
+ Strassenbahn Danziger/Greifswalderstrasse (Linie M4)



Infrastruktur

Balkon	Vorhanden	**Fahrstuhl**	–
Stellplatz	Fahrradstellplätze	**Keller**	Vorhanden und geräumig

Energieausweis

Heizungsart	Zentralheizung	**Energieträger**	Gas
Verbrauch	99 kwh / (m² * a) inkl. Warmwasser (Energieeffizienzklasse C)	**Energieausweis**	Liegt zur Besichtigung vor

Weitere Informationen

Art	Eigentumswohnung	**Deckenhöhe**	ca. 3,20m
Eigentümer	Kein Mehrheitseigentümer in dieser Wohnungseigentümergemeinschaft	**Qualität**	Gehoben und Hochwertig

Jetzt Online Besichtigung buchen

Ansprechpartner & Besichtigung

Ihr Ansprechpartner: Marten Letsch

Email: marten@berlinobilien.de

Mobil: 01754893416

Wenn Sie das Exposé ausdrucken wollen, kontaktieren Sie uns und wir lassen Ihnen ein umweltfreundliches Format zukommen.

PDF