faehre immobilien

EXPOSÉ

Bezugsfrei!
Exklusive Dachgeschosswohnung mit 2 Terrasse

Kopenhagener Straße 77 in 10437 Berlin-Prenzlauer Berg

Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 030-262 90 10, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de

faehreimmobilien

Lage

Der Bezirk Prenzlauer Berg, ein lebendiger und bunter Wohnbezirk mit seiner vielfältigen Kultur- und Kneipenszene, belebten Wochenmärkten, gemütlichen Cafès, multi-kultureller Gastronomie und grünen Stadtplätzen, gehört zu den beliebtesten innerstädtischen Wohngebieten Berlins. Die Kopenhagener Straße ist eine ruhige und grüne Wohnstraße mitten im Kiez. Der nahegelegene U-Bahnhof Schönhauser Allee sichert den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an den Berliner Nahverkehr.

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumgestaltung. Klassische Stilelemente zeitgenössischer Architektur wie sichtbare Ziegelwände, Stahltreppe mit Holzbelägen, große Fensterflächen, Vollholzparkettböden sowie der moderne Kamin im Kernbereich des Wohn- und Esszimmers unterstreichen die angenehm großzügige Atmosphäre der Wohnung.
Ein besonderes Lebensgefühl bietet die traumhafte, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, auf der Sie ihren eigenen kleinen „Stadtgarten“ verwirklichen können.

Der helle, offen gestaltete Wohn- Essbereich mit angrenzender Dachterrasse, das Gästezimmer, das Arbeitszimmer mit Zugang zur kleineren Terrasse sowie ein Gäste-WC mit Dusche befinden sich im vorderen Bereich der Wohnung. Im hinteren Teil der Wohnung, eine halbe Ebene tiefer,
befinden sich die Vinothek, das großzügig gestaltete Bad mit hochwertigen Sanitärobjekten und italienischen Fliesen, das angrenzende Schlafzimmer sowie der Hauswirtschafts- und Technikraum.

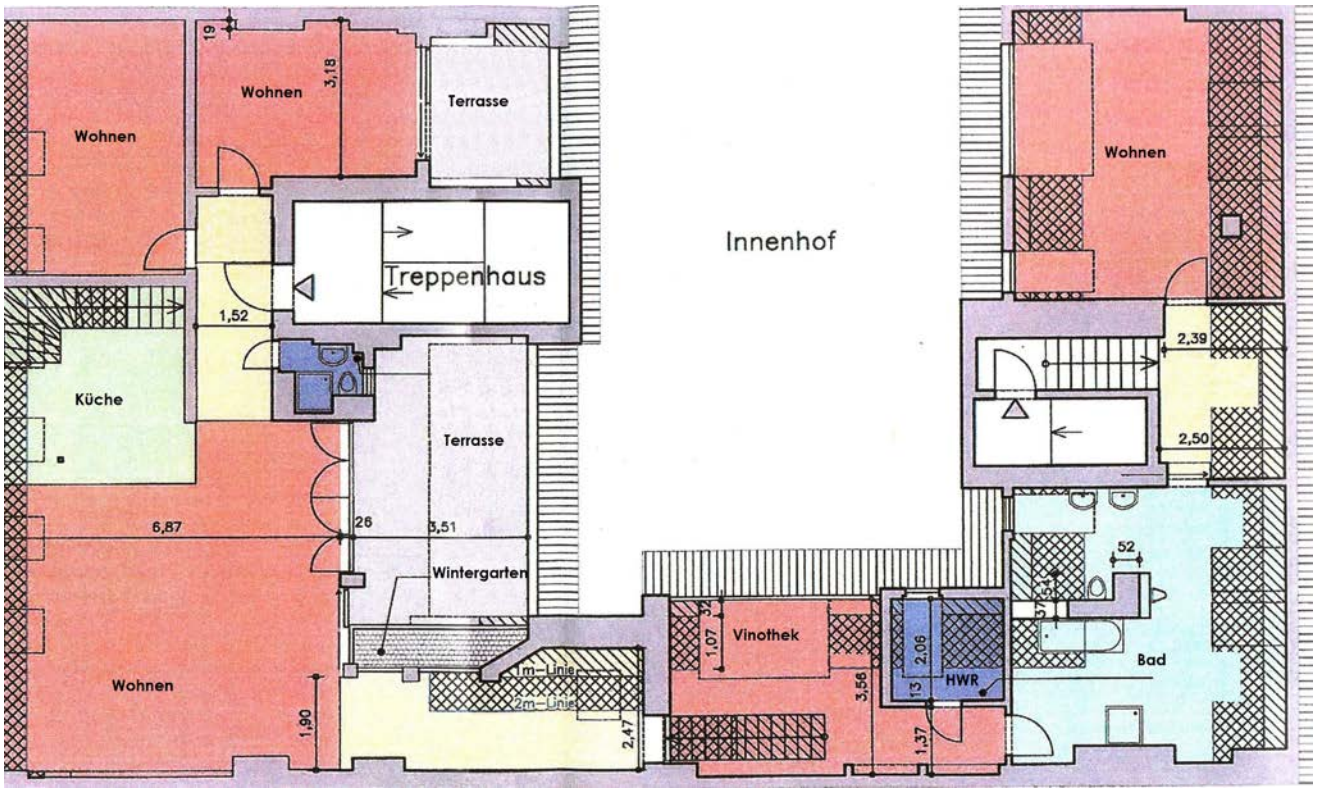
faehreimmobilien

Eckdaten

Wohnungstyp:	Dachgeschosswohnung
Anzahl Wohneinheiten:	28
Anzahl Etagen:	5
Baujahr Gebäude:	ca. 1900/ Denkmalensemblebereich
Fertigstellung DG Ausbau:	2016
Aufzug:	Planung und Genehmigung bis 4.OG liegen vor. Antrag auf Erweiterung bis DG ist gestellt.
Wohnfläche:	ca. 190m² (inkl. 50% Dachterrassen)
Dachterrassen:	ca. 19,48m² + 7,16m²
Anzahl Wohnräume:	4 + Vinothek
Küche:	Hochwertige Ausstattung
Bad:	Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken, WC
Gäste WC:	WC, Waschbecken, Dusche, Fensterbelüftung
Wirtschaftsraum:	Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine
Keller:	Vorhanden
Zustand der Wohnung:	Sehr gut / hochwertige Ausstattung
Fußböden:	Vollholzparkett in allen Wohnräumen und Küche Hochwertige, italienische Fliesen im Bad und Gäste WC Fußbodenheizung
Heizungsart:	Gasetagenheizung, Fußbodenheizung, Kamin
Bezug:	kurzfristig
Hausgeld mtl.:	748,72€
Instandhaltungsrücklage per 31.12.2016:	63.061,18€
Kaufpreis:	1.300.000,00€
Provision:	5,95% incl. der gesetzlichen MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis, vom Käufer zu zahlen.

faehreimmobilien

Grundriss: DG-Wohnung



Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 030-262 90 10, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de