

Objekt-Nr. S39WE38(5)

13353 BERLIN

SPRENGELKIEZ CALLING: CHARMANTE 2-ZIMMER-ALTBAUPERLE MIT BALKON

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 58,6 m²	1900	2	259.500 €

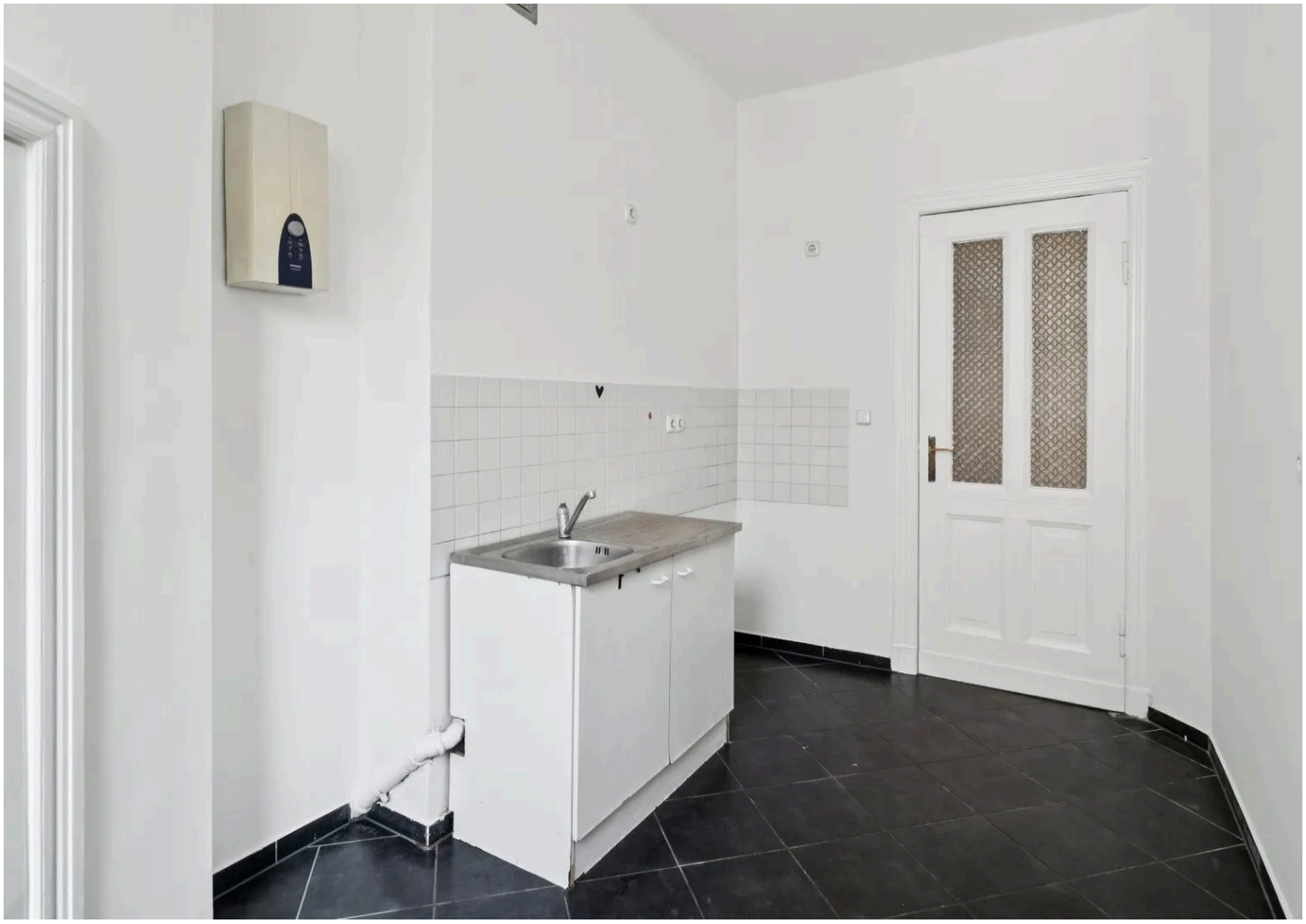


Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**259.500 €**	Schlafzimmer	**1**
Hausgeld	**379 €**	Bad mit	**Dusche, Fenster**
Wohnfläche	**ca. 58,6 m²**	Boden	**Dielen**
Zimmer	**2**	Käuferprovision	**3,57**
Verfügbar ab	**bezugsfrei**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Provisionspflichtig	**Ja**	Endenergiebedarf	**154 kWh/(m²a)**
Baujahr	**1900**	Energieeffizienzklasse	**E**
Zustand	**Modernisiert**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Unterkellert	**Ja**	Befeuerungsart	**Gas**
Etage	**3**	Heizungsart	**Fernwärmeheizung**
Etagen	**5**	Energieausweis	**2014**

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



S39 WE38 (4) (1)

Objektbeschreibung

SPRENGELKIEZ CALLING – ALTBAUCHARME TRIFFT AUF MODERNEN WOHNKOMFORT

Mitten im beliebten Sprengelkiez erwartet Sie eine charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung, die klassischen Berliner Gründerzeitcharme mit modernem Wohnkomfort verbindet. Bezugsfrei, modernisiert und voller Charakter.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Berliner Altbaus und begeistert mit hohen Decken, stilvollen Stuckelementen, originalen Dielenböden und historischen Kassettentüren. Die liebevoll erhaltenen Altbaudetails verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre und schaffen ein Wohngefühl, das man in modernen Neubauten nur selten findet.

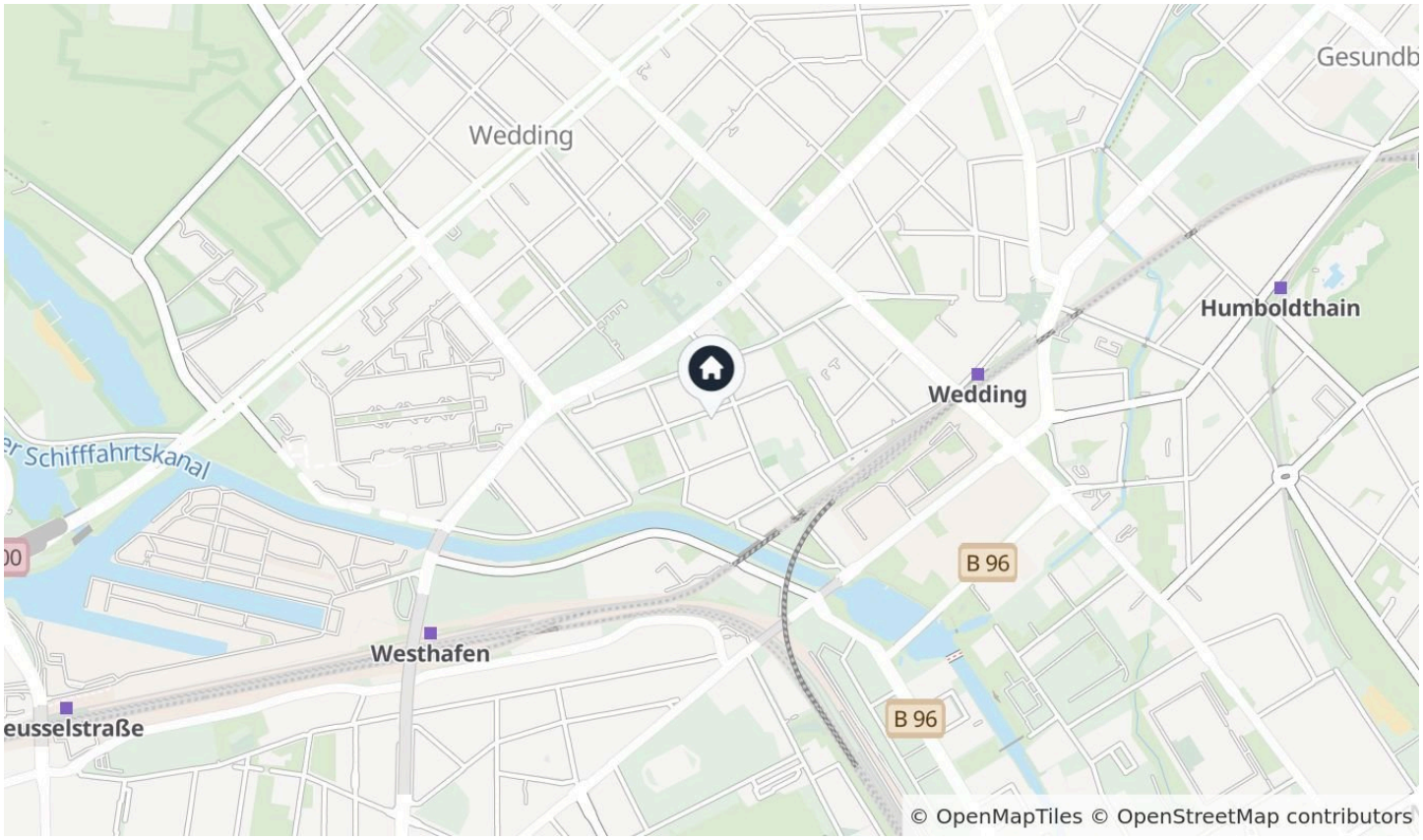
Der durchdachte Grundriss bietet zwei helle, großzügig geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein modernes Duschbad sowie einen einladenden Flur mit praktischer Abstellkammer. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot und bietet einen schönen Rückzugsort mitten im Kiez.

Auch das Gemeinschaftseigentum überzeugt: In den vergangenen Jahren wurden unter anderem die Fassade, das Dach, das Treppenhaus sowie wesentliche Teile der Haustechnik umfassend modernisiert. Die Wärmeversorgung erfolgt zeitgemäß über Fernwärme.

Eine echte Berliner Altbauperle für alle, die das Besondere suchen: historischer Charme, moderner Komfort und eine der lebendigsten Kiezlagen Berlins.

Die Wohnung ist bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



Sprengelstraße 39, 13353 Berlin

Lagebeschreibung

LAGE – MITTENDRIN IM SPRENGELKIEZ

Urbanes Kiezleben, charmante Altbauten und grüne Rückzugsorte – willkommen im Sprengelkiez!

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen im Berliner Wedding, mitten im lebendigen Sprengelkiez. Das charmante Quartier im Bezirk Mitte hat sich längst zu einer gefragten Adresse für alle entwickelt, die authentisches Berliner Kiezleben mit einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

Geprägt von prachtvollen Gründerzeitfassaden, kleinen Cafés, individuellen Restaurants und einer lebendigen Nachbarschaft bietet der Sprengelkiez eine besondere Mischung aus urbanem Flair und entspannter Wohnatmosphäre. Ob der morgendliche Kaffee beim Lieblingsbäcker, ein Abendessen um die Ecke oder der Einkauf auf kurzen Wegen – hier spielt sich das Leben direkt vor der Haustür ab.

Auch Erholung und Freizeit kommen nicht zu kurz. Der nahegelegene Volkspark Rehberge, der Schillerpark sowie die Uferwege entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals laden zum Spazierengehen, Joggen und Entspannen ein.

Bestens angebunden und dennoch angenehm nachbarschaftlich: Über den U-Bahnhof Amrumer Straße (U9) sowie verschiedene Busverbindungen erreichen Sie die Berliner Innenstadt und zahlreiche weitere Stadtteile bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

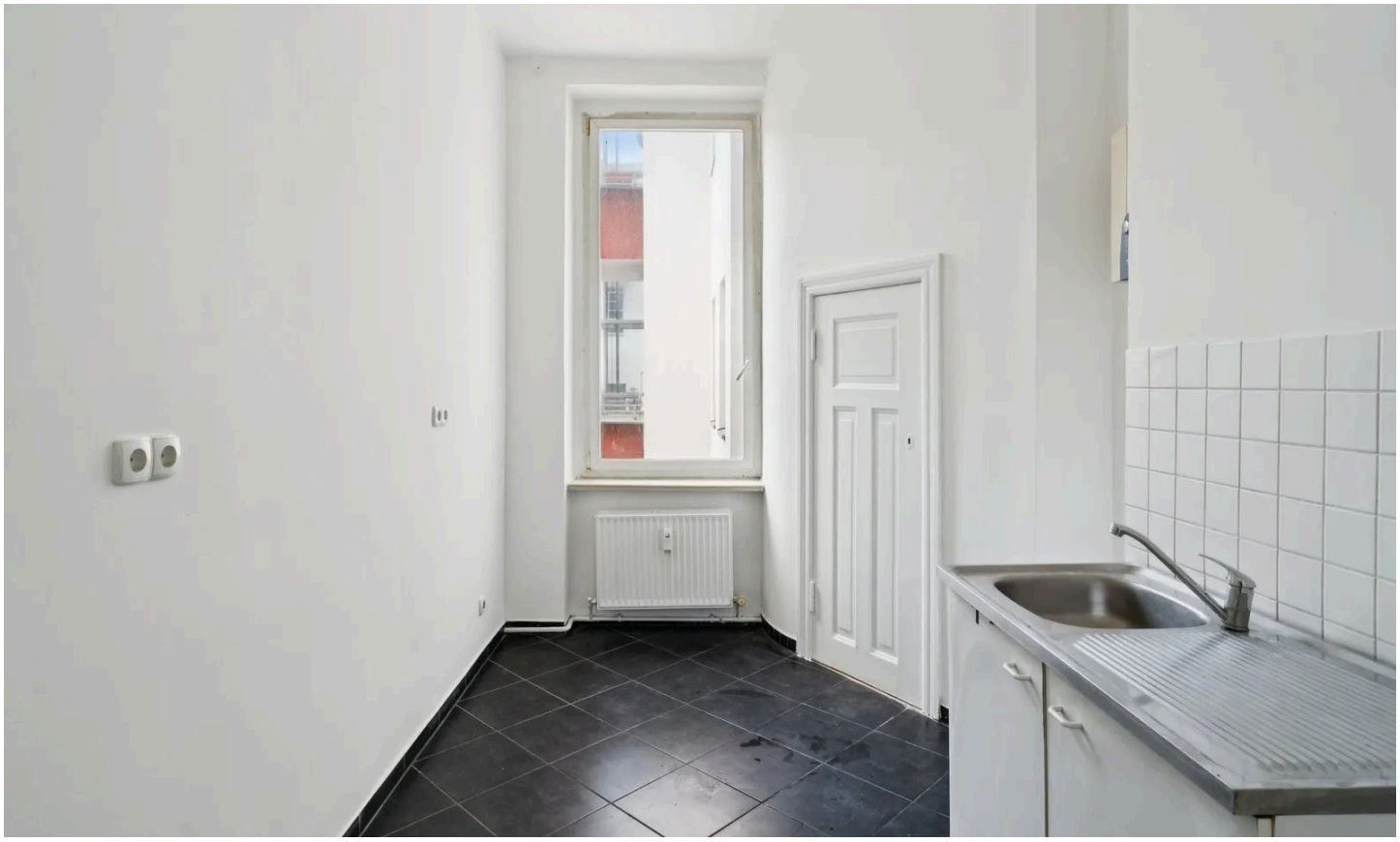
Die Wohnung liegt zudem im sozialen Erhaltungsgebiet „Sparrplatz“, dessen Ziel es ist, die gewachsene Bewohnerstruktur des Quartiers zu schützen.

Der Sprengelkiez steht für das, was Berlin so besonders macht: Charakter, Vielfalt und ein Lebensgefühl, das weit über die eigenen vier Wände hinausgeht.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



S39 WE38 (3) (1)

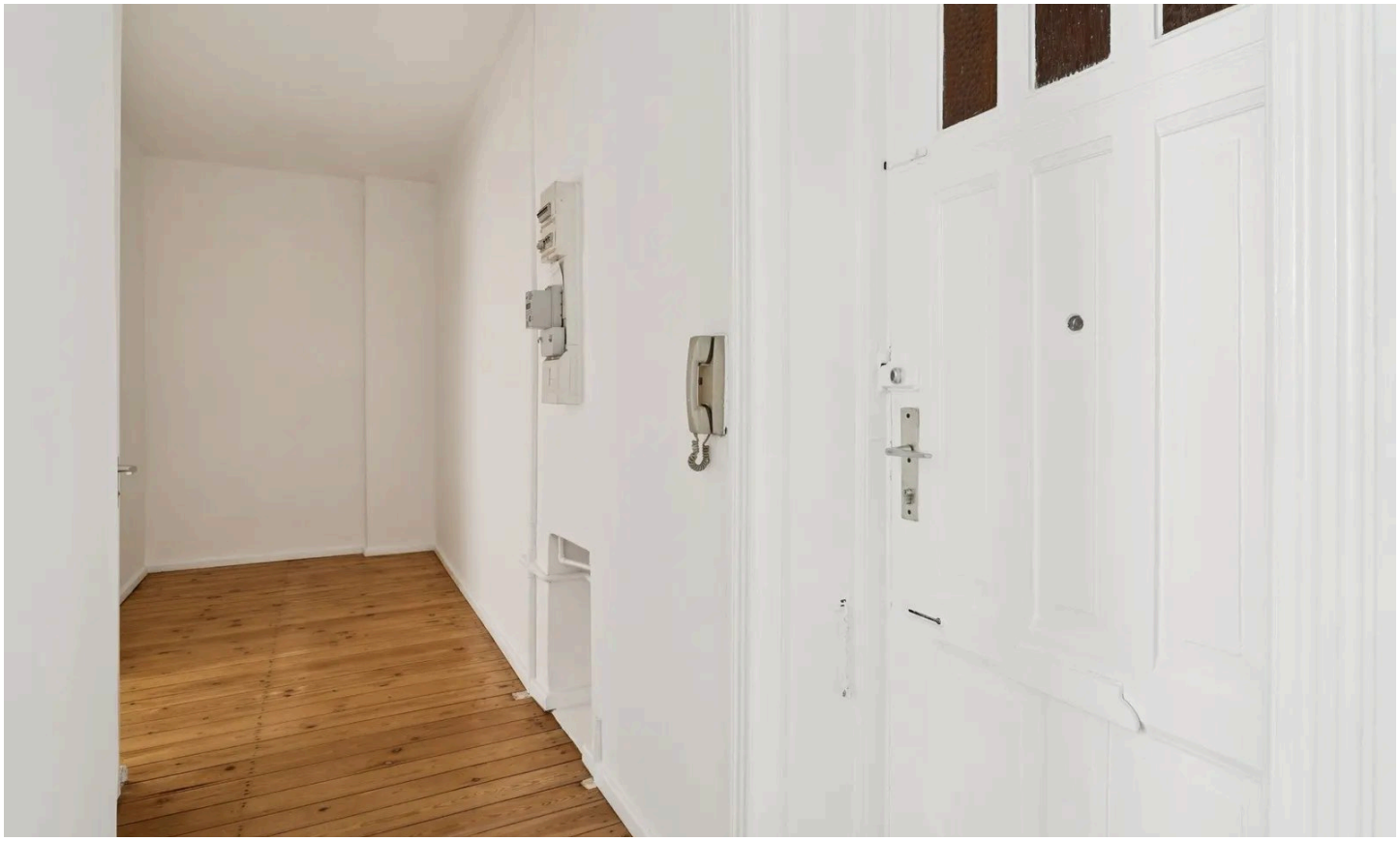


S39 WE38 (5) (1)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



S39 WE38 (6) (1)



S39 WE38 (8) (1)

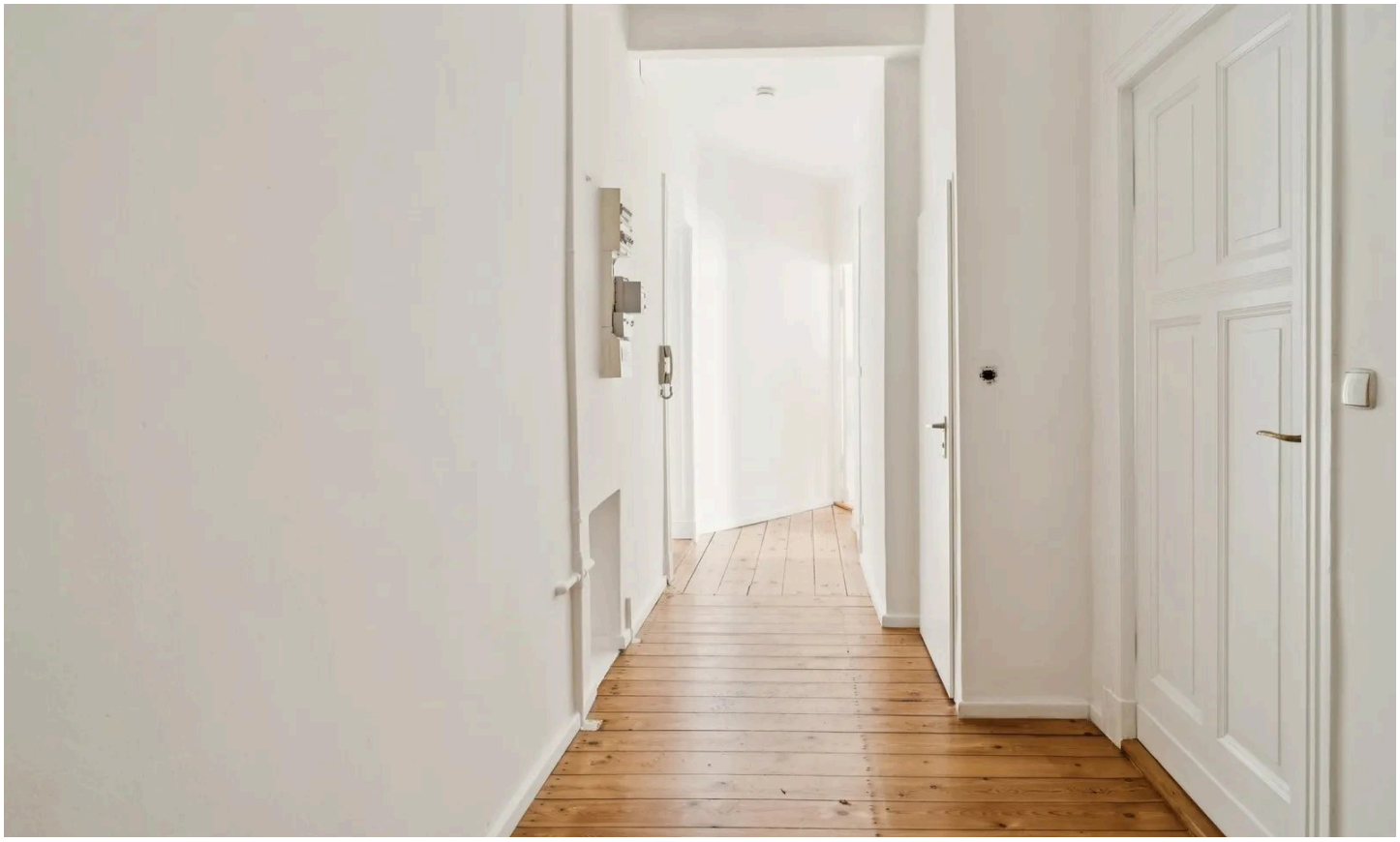
Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



S39 WE38 (7) (1)



S39 WE38 (10) (1)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



S39 WE38 (9) (1)



S39 WE38 (12) (1)

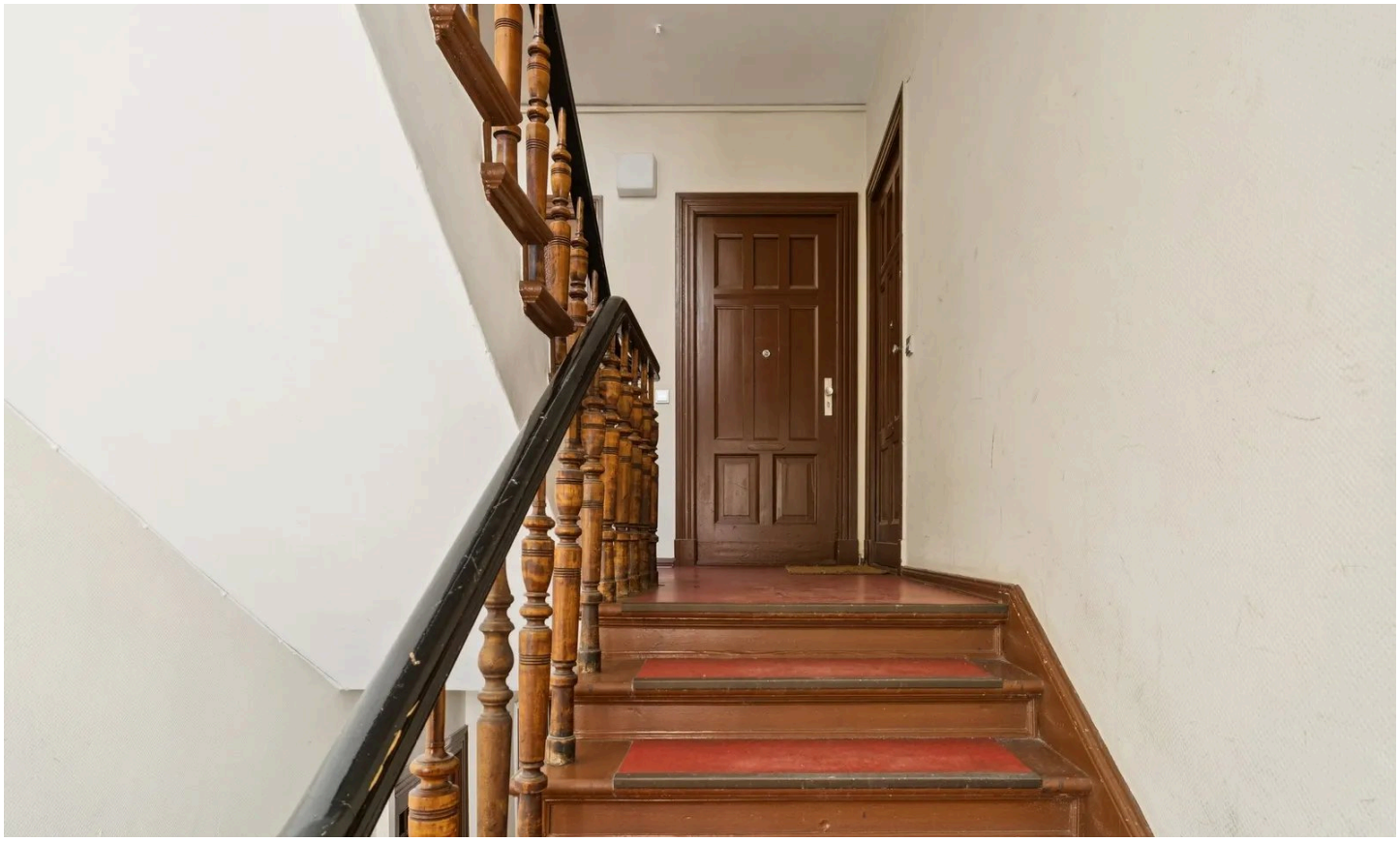
Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



S39 WE38 (11) (1)



S39 WE38 (13) (1)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com

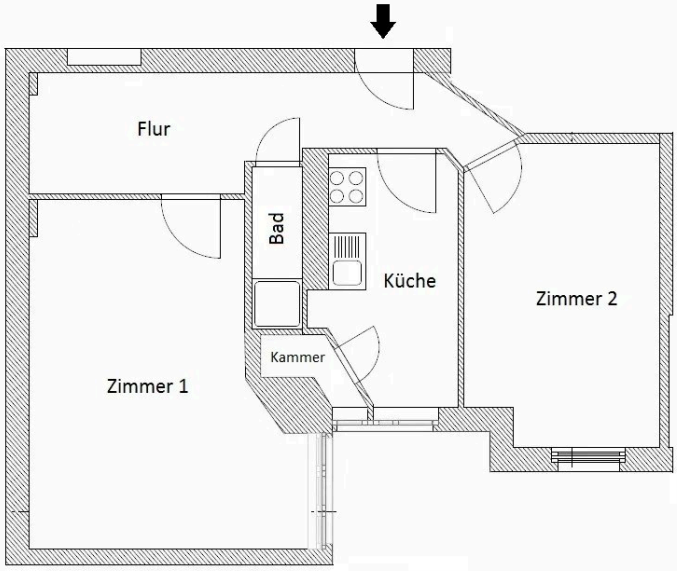


S39 WE38 (14) (1)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



Grundriss WE 38

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com

Sonstiges

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung im beliebten Sprengelkiez
- Bezugsfrei und kurzfristig verfügbar
- Klassischer Berliner Gründerzeit-Altbau mit historischem Charme
- Hohe Decken und teilweise original erhaltene Stuckelemente
- Originale Dielenböden und stilvolle Kassettentüren
- Zwei helle, gut geschnittene Wohnräume
- Separate Küche mit Tageslicht
- Praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- Umfassend modernisiertes Gemeinschaftseigentum
- Erneuerte Fassade, Dach und Treppenhaus
- Zeitgemäße Wärmeversorgung über Fernwärme
- Lebendige Kiezlage mit zahlreichen Cafés und Restaurants
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Ideal für Eigennutzer oder langfristig orientierte Kapitalanleger

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



Ihr Ansprechpartner



Robert Rahn

Rahn & Company Real Estate UG

Telefon: 01727239220

E-Mail: kontakt@rahn-company.com

Diese Immobilie online

Hinweise

3,57 % inkl. 19% MwSt

RAHN & COMPANY
Real Estate