



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Einmalige Chance: Luxuriöses Apartment im begehrten Gleimviertel, Prenzlauer Berg



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBN_270	<b>Stand vom:</b>	18.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Ort:</b>	10437 Berlin / Prenzlauer Berg	<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	238,00 €
<b>Provision:</b>	2 % zzgl. 19% MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-07-23
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2021
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	118.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	<b>Name:</b>	Dejan Kalan
<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 78	<b>Ort:</b>	10117 Berlin
<b>Telefon:</b>	0176/84509152	<b>Faxnummer:</b>	+49 (0)30 53016131
<b>E-Mail:</b>	dejan.kalan@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in einer Welt, wo die idyllische Seite des Gleimviertels auf ein gehobenes Ambiente trifft. In einer der angesagtesten Lagen vom Prenzlauer Berg wurde 2001, das im Stil der 60er Jahre gestaltete CANTIANHAUS errichtet.

Mit einem faszinierenden äußeren Erscheinungsbild beeindruckt besonders die Sandsteinfassade der berühmten Liegenschaft mit ihrer minimalistischen Zurückhaltung. Das mit dem „Deutschen Bauherrenhaus-Preis“ ausgezeichnete CANTIANHAUS liegt in einer ruhig gelegenen Seitenstraße, direkt neben dem Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark. Besonders für Sportliebhaber ist dies eine ausgezeichnete Lage.

Der Haupteingang der Liegenschaft beeindruckt bereits durch einen repräsentativen Auftritt und setzt hohe Ansprüche an die folgenden Impressionen des Objektes. Eine große Flügeltür führt Sie in die klassische Lobby mit Blick in den schönen Gemeinschaftsgarten, der zu großartigen Momenten mit Freunden und Familie einlädt.

Das vollmöblierte Zwei-Zimmer Apartment, mit einer Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> wurde mit modernster Technologie, luxuriösen Annehmlichkeiten und einem hochwertigen Design konzipiert, um eine einzigartige und stilvolle Atmosphäre zu schaffen. Der einladende Flurbereich wurde mit raumhohen Einbauschränken ausgestattet, somit wird einem auf moderne Art viel Platz geboten. Das abgehende Badezimmer wird mit einer Badewanne mit Ganzglas-Duschabtrennung ergänzt, die den Raum zu einem erholsamen Ort machen. Maßgeschneiderte Regale aus Multiplexholz runden das geschmackvolle Badezimmer ab.

Die vielen Fensterfronten unterstreichen das durchdachte Raumkonzept und verleihen dem gesamten Wohnensemble eine einzigartige Atmosphäre - sie werfen besonders schöne Lichtakzente und machen das Apartment zu einem ganz besonderen Ort des Wohlfühlens. Die Raumhöhe von 2,78 m unterstreicht dieses gemütliche Flair. Ein Highlight ist der charmante Wintergarten aus Eiche, der sich perfekt in das Wohnkonzept einbringt und zum entspannten Frühstück in der Sonne einlädt. Die voll ausgestattete Zeyco Mobilo Massivholzküche lädt zu einem großartigen Kocherlebnis ein. Besonders hervorzuheben ist die Granit-Arbeitsfläche mit einem Ceranfeld von Bosch, der hoch angebrachte Bosch Backofen und der hochwertige SMEG-Kühlschrank.

Das stilvolle Master-Schlafzimmer ist mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten ausgestattet. Besonders die gespachtelten und geschliffenen Wände und Decken wurden mit einer hochwertigen Farbe von Farrow & Ball gestrichen und veredeln das exklusive Wohngefühl. Die offene Raumgestaltung kann bei Bedarf durch eine moderne Schiebetür abgetrennt werden.

Mit einer einzigartigen Kombination aus hochwertigen Materialien, wie das Eichen-Parkett die Eichen-Dielen im Wintergarten und die Fußbodenheizung, ist diese Wohnung ein echtes Juwel. Gekrönt wird das Wohnjuwel mit einem Tiefgaragen-Stellplatz, der zzgl. zu erwerben ist.

Ein wahres Traumapartment für diejenigen, die einen entspannten Lebensstil bevorzugen, aber dennoch die Innenstadt schätzen.

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich im begehrten Gleimviertel des Ortsteils Berlin-Prenzlauer Berg. Der einstige Szenebezirk Prenzlauer Berg entwickelte sich zum sehr attraktiven Familienbezirk und ist das multikulturelle Viertel im Herzen von Berlin.

Es ist für seine zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars, Geschäfte und vor allem Kulturzentren bekannt. Kaum ein anderer Stadtteil Berlins ist so sehr von malerischen Plätzen und Straßenzügen mit restaurierten Altbauten geprägt, wie der Prenzlauer Berg. Dazu kommen noch zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und Parks. Ein Beispiel hierfür ist das drittgrößte Stadion der Hauptstadt, welches sich direkt gegenüber der Liegenschaft befindet – der Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark. Dort lässt es sich in bestem Ambiente trainieren.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich viele Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch Grundschulen und zahlreiche Kitas sind unweit von der Wohnung entfernt. Alles vereint, verkörpert das Gleimviertel das begehrte Kiezleben des Prenzlauer Bergs, mit einer enormen Wohnqualität und macht es so zu einem der angesagtesten Viertel der Berliner Metropole.

Die U-Bahnhaltestelle "Eberswalder Str." und „Schönhauser Allee“ der U2, liegen in unmittelbarer Nähe und bietet eine vorbildliche Verkehrsanbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Genauso nahelegen sind die Tramhaltestelle der Linien M1, 12, die Sie optimal an den öffentlichen Nahverkehr verbinden - so gelangen Sie in kurzer Zeit in alle Richtungen der Hauptstadt.

## Ausstattung:

---

- KFZ Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 45.000€)
- Hochwertige Designermöbel, Leuchten, Gardinen, Bilder und Teppiche (zzgl. 15.000€ / Neupreis > 45.000€)
- Gespachtelte und geschliffene Wände und Decken mit Farben von Farrow & Ball gestrichen
- Raumhohe Einbauschränke im Flur
- Zeyco Mobilo Massivholzküche mit Granitarbeitsplatten / Bosch Herd + Ceranfeld / Smeg Kühlschrank
- Raumhöhe ca. 278 cm
- Raumhohe Türen mit Oberlicht
- Große Metallfenster / lichtdurchflutete Räume
- Elektrische Außenverschattung
- Lift bis in die Tiefgarage
- Wintergarten in Eiche
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett / Eichendielen im Wintergarten
- Bad mit Fliesenboden
- Wannenbad



- Video-Sprech-Einrichtung
- Gemeinschaftsgarten

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2% auf den Kaufpreis, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

---

offenes Wohnkonzept



Küche



Flur



Badezimmer



Hausansicht



Hauseingang



Tiefgarage



Mauerpark

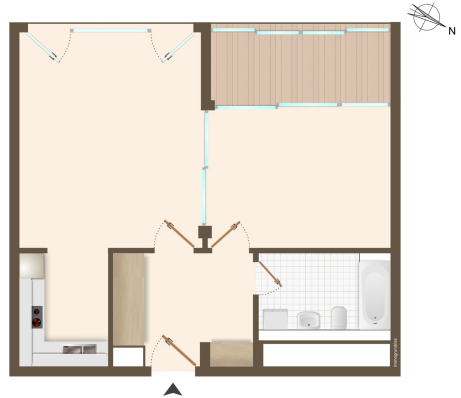




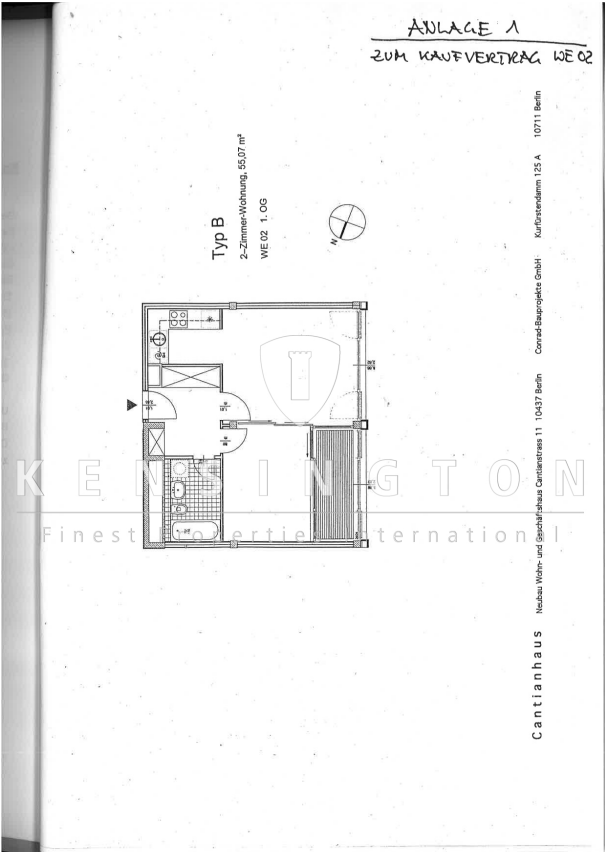
Umgebung



Grundriss



Grundriss



Titelbild



Wohnraum



Wohnraum

