



Perfekt für Paare, die Lifestyle & Freiheit lieben!

📍 10437 Berlin, Schliemannstraße 1

795.000,00 €

Preis (6.794,87 €/m²)

ca. 117 m²

Wohnfläche (ca.)

3

Zimmer

Objektbeschreibung

Manchmal findet man einen Ort, der sich sofort wie Zuhause anfühlt, nicht nur vier Wände, sondern ein echtes Lebensgefühl. Genau so eine charakterstarke Wohnung wartet hier im Helmholtz-Kiez auf Individualisten, die das Besondere suchen.

Die Highlights auf ca. 117 m² Wohnfläche.

Exklusiver Luxus: Ein privater, schlüsselgesicherter Aufzug bringt dich direkt auf deine eigene Wohnebene.

Altbau-Charme: Beeindruckende Deckenhöhen (2,90 m bis 3,20 m) und aufgearbeitete Echtholz-Dielenböden bewahren den Charakter der Jahrhundertwende (Baujahr ca. 1900).

Doppeltes Outdoor-Plus: Zwei separate Balkone schenken dir optimalen Lichteinfall und Kiezblick.

Urbane Atmosphäre mit eigener Haltung:

Schon beim Betreten fasziniert der filmreife Flur mit Galerie-Charakter. Das Herzstück der Wohnung öffnet sich zur Stadt. Vorne pulsiert das Leben unweit des Mauerparks, zur Seite hin wird es spürbar grüner und entspannter. Zur Ausstattung gehört eine neuwertige Einbauküche mit modernen Markengeräten.

Und weil normale Bäder überschätzt werden, wartet im tageslichthellen Wannenbad ein echtes Design-Highlight: Ein kreatives, grünes Deckenkonzept bricht ganz bewusst klassische Standards und verleiht dem Raum eine urbane, einzigartige Note. Diese Wohnung ist keine Immobilie von der Stange, sondern eine Entscheidung für Stil und Seele.

Jetzt besichtigen und herausfinden, ob dies dein nächstes Zuhause mit Charakter wird!

Immobilienmerkmale

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 117 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Haustiere	Ja

Ausstattungsmerkmale

- Baujahr ca. 1900
- modernisierter Altbau mit Milieuschutz
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- nach Absprache bezugsfrei
- Exklusiver Zugang: Privater, schlüsselgesicherter Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnebene
- Altbau-Charme: Beeindruckende Deckenhöhen zwischen 2,90 m und 3,20 m für ein herrschaftliches Raumgefühl
- Echtholz-Böden: Klassischer, aufgearbeiteter Dielenfußboden in den Wohnräumen
- Doppeltes Outdoor-Plus: Zwei separate Balkone für optimalen Lichteinfall und entspannte Stunden mit Kiezblick
- Premium-Küche: Neuwertige, voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Markengeräten
- Hausgeld (monatlich): 490,00 €
- Instandhaltungsrücklage (monatlich): 116,51 €
- Gesamtes Wohngeld (monatlich): 606,51 €
- Rücklage der WEG 281.283,67 € (Stand Ende 2024)
- Zukunftssicheres Wohnen: Vorausschauend geplante, dezentrale Belüftungskonzepte im Gebäude (bereits durch die WEG beschlossen und vollständig aus den Rücklagen finanziert)
- Individuelles Luxus-Upgrade: Option auf die Vermittlung unseres exklusiven Partner-Netzwerks für kosmetische Malerarbeiten sowie ein maßgeschneidertes Bad-Upgrade in Luxusausstattung nach Angebot

Lagebeschreibung

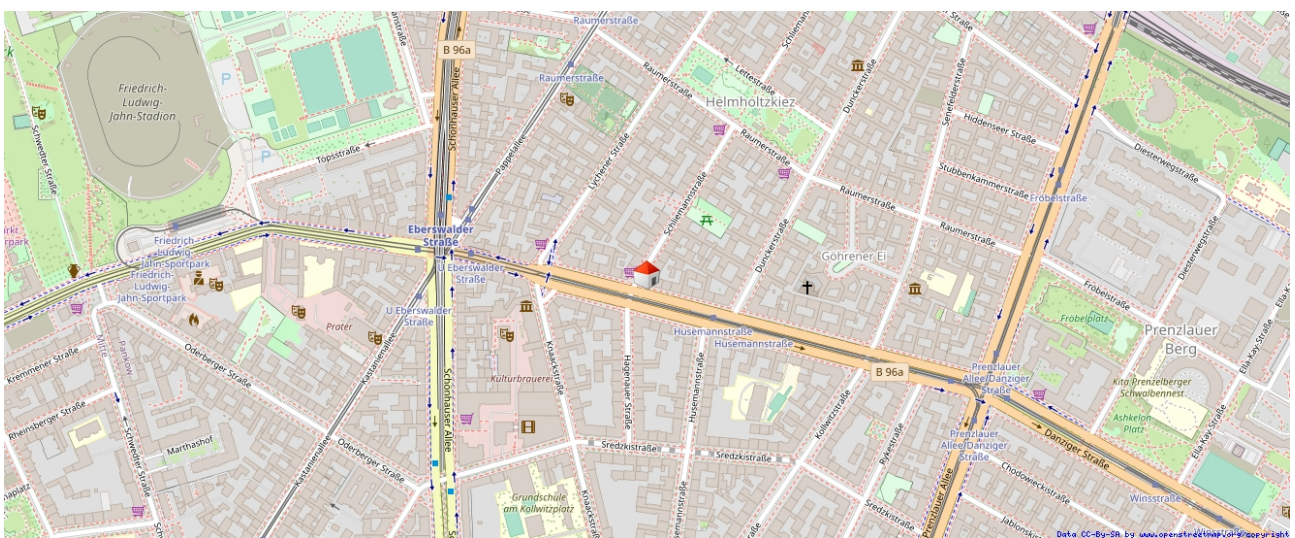
Der Prenzlauer Berg gehört zu den begehrtesten und lebendigsten Wohngegenden Berlins, und das aus bestem Grund. Die Nachfrage nach stilvollen Altbauwohnungen in dieser absoluten Top-Lage übersteigt das Angebot bei weitem. Wer hier Eigentum besitzt, sichert sich eine Immobilie in einer Lage, die nicht nur für maximale Lebensqualität steht, sondern auch über Jahre hinweg kontinuierlich an Wert gewinnt.

Kurz gesagt: Eine perfekte Entscheidung für alle, die sich ein eigenes Zuhause mit Stil, Charakter und langfristiger Substanz mitten im Berliner Leben wünschen.

Diese charmante Kiezstraße verkörpert das Lebensgefühl des Prenzlauer Bergs wie kaum eine andere. Direkt am beliebten Helmholtzplatz gelegen, bietet sie eine idyllische Kulisse mit altem Baumbestand und wunderschönen Altbaufassaden, hier wohnt man herrlich mittendrin und genießt dennoch eine wunderbar entspannte Nachbarschafts-Atmosphäre. Vor Deiner Haustür liegt das Beste, was Berlin ausmacht.

Wer Berlin kennt, weiß: Eine Wohnung in diesem Kiez bedeutet Lebensgefühl pur.

Und die Anbindung? Absolut erstklassig. Die U-Bahn-Station Eberswalder Straße (U2) sowie verschiedene Tram-Linien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort aus bist Du in gerade einmal 10 Minuten am Alexanderplatz oder in rund 15 Minuten am Hauptbahnhof. Urbaner, komfortabler und stilvoller kann man in Berlin kaum wohnen.



Lagehinweise

Mobilität & Erreichbarkeit

- U-Bahnhof (U2 Eberswalder Str.) – ca. 0,4 km
- Tram-Station (M1, M10, 12) – ca. 0,3 km
- S-Bahnhof (Schönhauser Allee - Ringbahn) – ca. 0,9 km
- Berlin Zentrum (Alexanderplatz) – ca. 2,5 km
- Berlin Hauptbahnhof – ca. 4,5 km

Bildungseinrichtungen

- Kita (mehrere im Kiez) – ab ca. 0,2 km
- Grundschule – ca. 0,4 bis 0,8 km
- Oberschule / Gymnasium – ca. 0,5 bis 0,9 km

Einkauf & Nahversorgung

- REWE / Bio-Supermarkt – ca. 0,3 bis 0,5 km
- EDEKA / Netto – ca. 0,5 bis 0,7 km
- Bäckerei / Kiez-Café – ca. 0,1 km
- Drogerie (dm / Rossmann) – ca. 0,4 km

Gesundheit & Versorgung

- Hausarzt / Kinderarzt – ab ca. 0,2 km
- Apotheke – ca. 0,3 km
- Krankenhaus – ca. 2,0 km

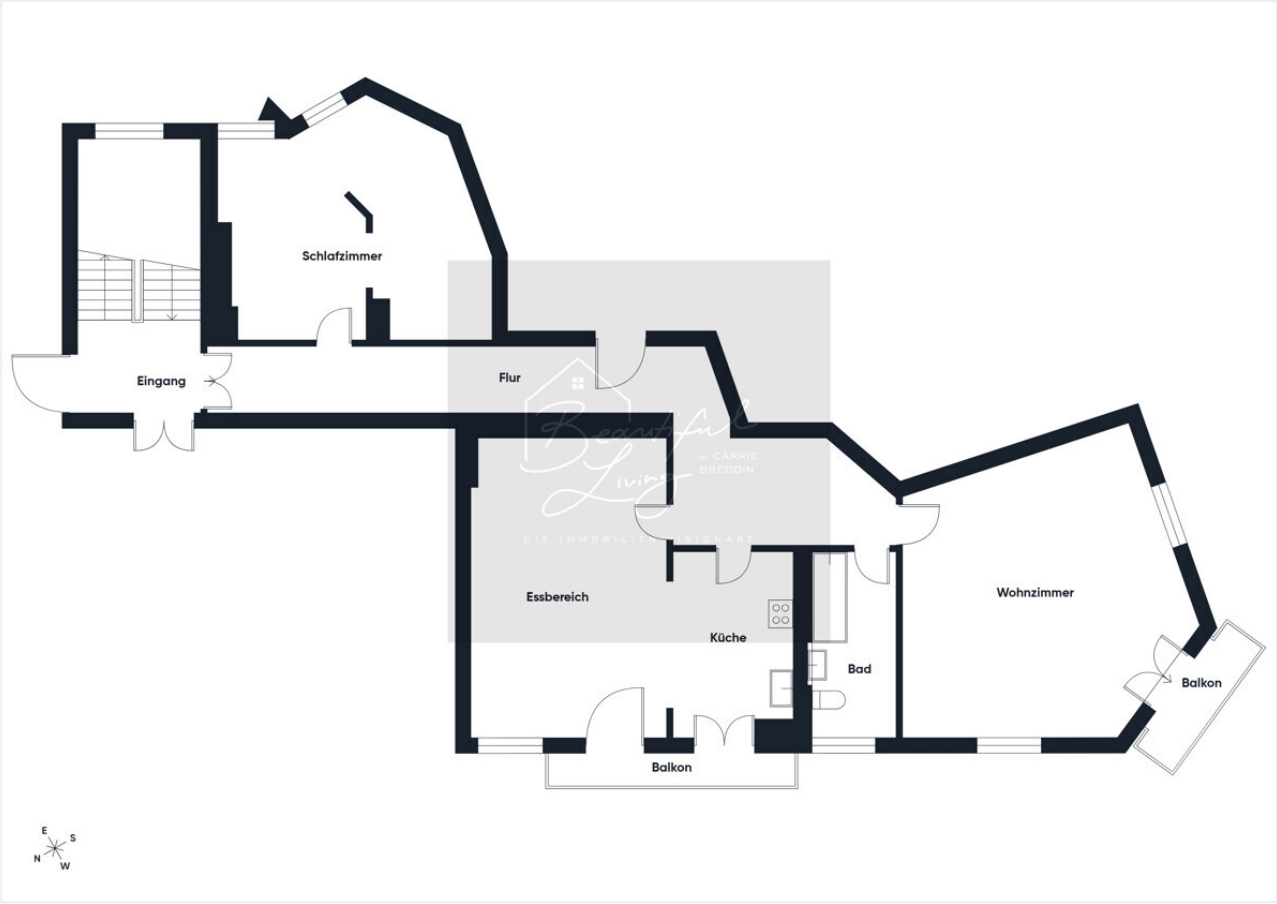
Freizeit & Erholung

- Helmholtzplatz – ca. 0,2 km
- Mauerpark – ca. 0,7 km
- Kulturbrauerei – ca. 0,4 km
- Café / Restaurant / Bar – ab 0,05 km

Banken & Dienstleistungen

- Berliner Sparkasse / Volksbank (Geldautomaten & Filialen) – ca. 0,4 km
- Postfiliale / DHL Paketshop – ca. 0,3 km
- Friseur / Kosmetik – ab ca. 0,1 km

Grundriss



Grundriss

Energieausweis

Baujahr

1900

Zustand

Modernisiert

Energieausweis

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf

92 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis

16.04.2028

Baujahr lt. Energieausweis

2001

wesentlicher Energieträger

Fernwärme

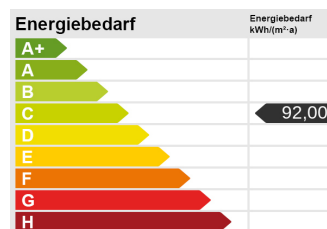
Energieeffizienzklasse

C

Jahr der letzten

2000

Modernisierung



Rundgang durch die Immobilie



Küche



Balkon 2



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon 1



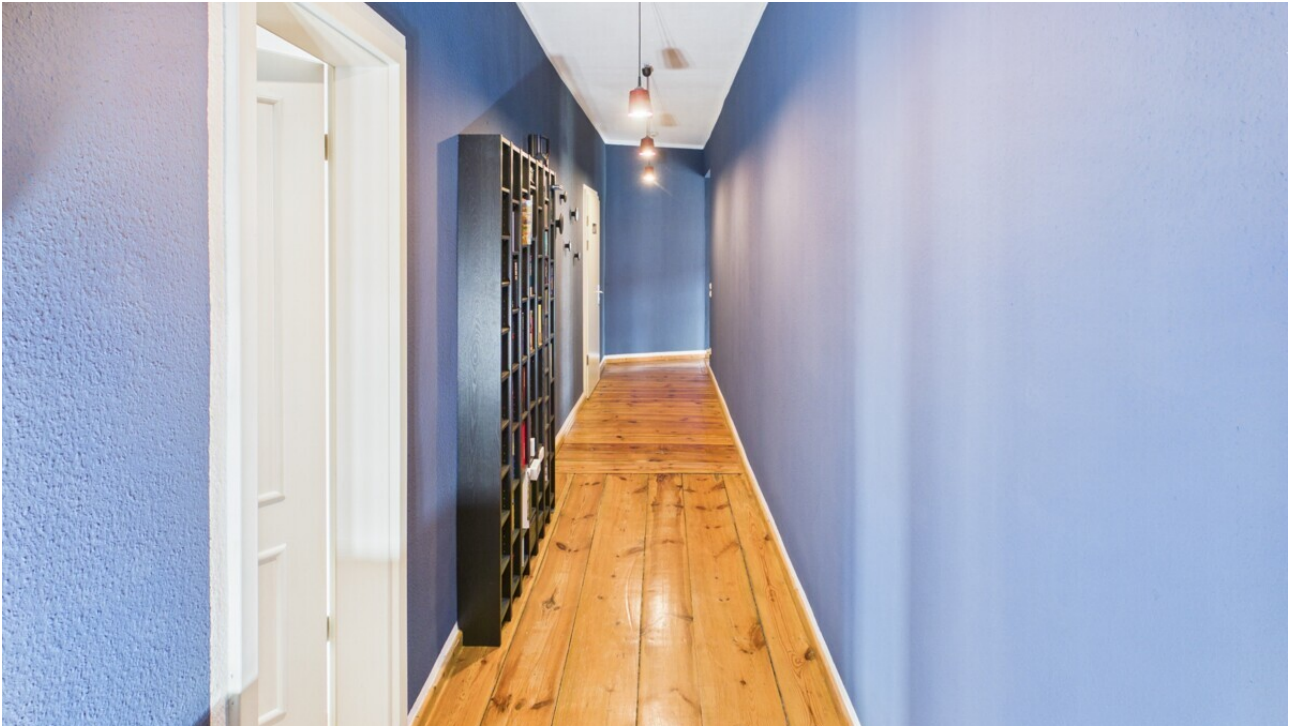
Objektansicht Luftaufnahme



Bad



Bad

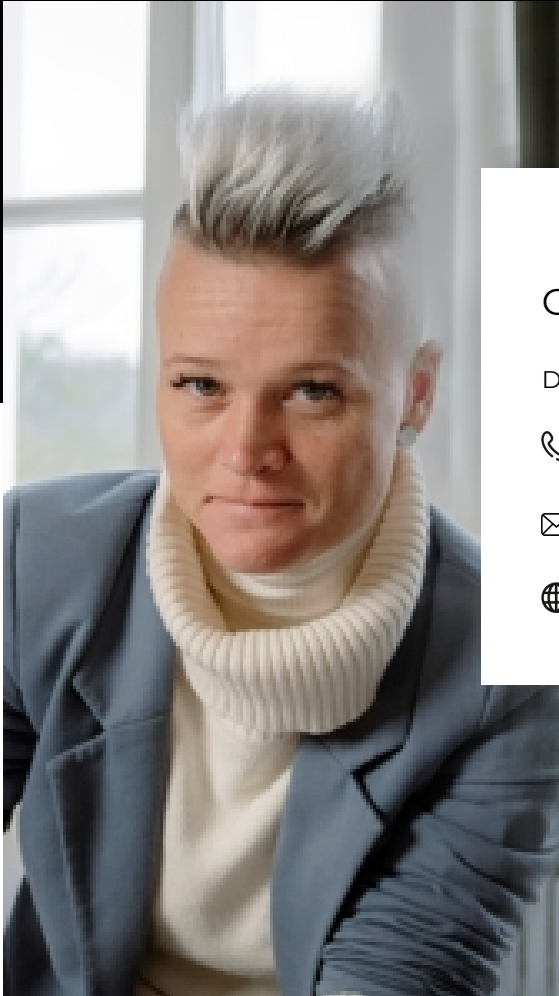


Eingangsbereich



Flur

Kontaktiere mich jederzeit



Carrie Breddin

Deine Ansprechpartnerin

☎ 0162 104 91 33

✉ info@dieimmobilienvisionaere.de

🌐 www.dieimmobilienvisionaere.de

Beautiful Living GmbH

Die Immobilienvisionäre begleiten dich, so wie du es wahrscheinlich noch nie erlebt hast.

Mehr Infos und Einblicke unter: www.dieimmobilienvisionaere.de

Dein Wunsch, mein Ziel, bald Realität 🏡

