EXPOSÉ

GLOBAL STONE PROPERTIES
real estate management

Berlin - Prenzlauer Berg | Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in begehrter Lage

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 10439 Berlin
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 94,20 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Hausgeld (ca.): 383,- €
Etage: 1
Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis € 779.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1 ° 13127 Berlin ° Tel.: 030 - 200 93 188
Fax: 030 - 200 93 191 ° kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 94,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KY234

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	10439 Berlin
Baujahr	2018
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	94,20 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaufpreis	779.000,- €
Hausgeld (ca.)	383,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	71 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-05-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl Etagen	6
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Bauweise	Massiv
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese helle, südseitig ausgerichtete und neuwertige Wohnung in der ersten Etage eines ansprechenden Neubaus besticht durch eine gehobene Innenausstattung und einen perfekten Grundriss.

Sie ist sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Koch- und Wohnbereich der mit vier großen bodentiefen Fenstern südseitig ausgerichtet ist und direkten Zugang zum Balkon auf den ruhigen Innenhof bietet, einem Master Bedroom mit angeschlossenem Tageslichtbad, einem Gästezimmer, einem zweiten Badezimmer sowie einen Abstellraum.

Das gesamte Apartment ist inkl. der Duschen barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Die Wohnung befindet sich in einem 2018 erbauten Haus und wird per Blockheizkraftwerk beheizt. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Das monatliche Hausgeld beträgt 383 EUR.

Durch den zur Wohnung gehörenden TG-Stellplatz mit Elektro Wallbox (gesondert zu erwerben) gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Sie können Ihre Wocheneinkäufe entspannt in die bereits vorhandene und hervorragend ausgestattete Einbauküche tragen.

Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen weiteren Platz bietet.

Die ansprechende Architektur des Ensembles mit Klinkerfassade, bodentiefen Fenstern und einzelnen Holzelementen fügt sich harmonisch in das skandinavische Viertel.

English speakers welcome! The community living in this residential complex is truly international.

Ausstattung:

- Neubau I Fertigstellung 2018

- KW 70 Energiestandard

- Balkon

- Bodenbeläge Eichenparkett und italienische Feinsteinzeug-Fliesen

- 3-fach verglaset bodentiefe Fenster

- Fußbodenheizung in allen Räumen

- Hochwertige Siemens StudioLinie: Kühlschrank, Tiefkühltruhe, Spülmaschine, Backofen als Dampfgar-Kombination und ein versenkbarer Dunstabzug

- Arbeitsplatte auf Kochinsel aus Granit mit 50 mm Stärke oversized und mit Labrador Seapearl poliert

- Abstellraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 94,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KY234

- Maßgefertigte Garderobe

- Maßgefertigter Kleiderschrank im Schlafzimmer

- Hochwertige Badezimmermöbel

- Bad mit bodengleicher Dusche

- Elektische Jalousien an der Südseite

- Home way Multi-Mediaverkabelung

- Video Gegensprechanlage

- Kellerabteil

- Ideal für Familien durch hauseigenen KInderspielplatz

- Innenhof wurde hochwertig erbaut und begrünt

- Fahrradabstellflächen im Hof

- Gute Verkehrsanbindung

- Tiefgaragen-Stellplatz mit Elektro Ladestation (gesondert zu erwerben)

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in bester Wohnlage im In-Bezirk Prenzlauer Berg und bietet die perfekte Kombination aus grüner Idylle und städtischer Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren einige Bus- und Straßenbahnlinien sowie die U-Bahnlinie U2. Dabei ist die Wohnung selbst durch die Lage zum Innenhof und die angrenzenden Botschaftsgelände absolut ruhig.

In Laufnähe gibt es mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien und zwei Einkaufszentren sowie Schulen und Kindergärten.

Einige Fitness-Studios, Bars, Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen und Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Sonstiges:

Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene Marktexperten erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem zielorientierten Vertrieb.

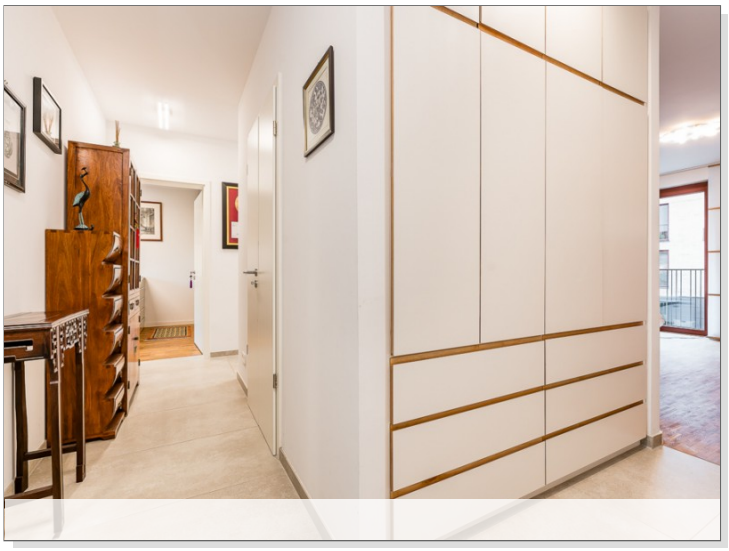
Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team

Objektbilder:

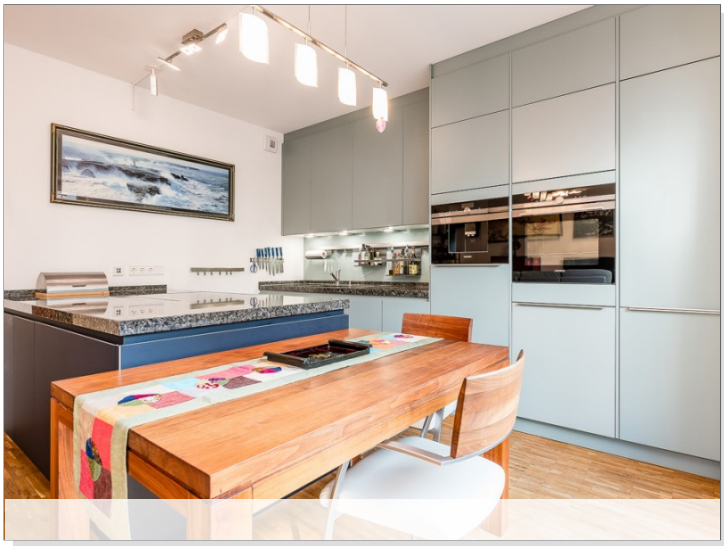


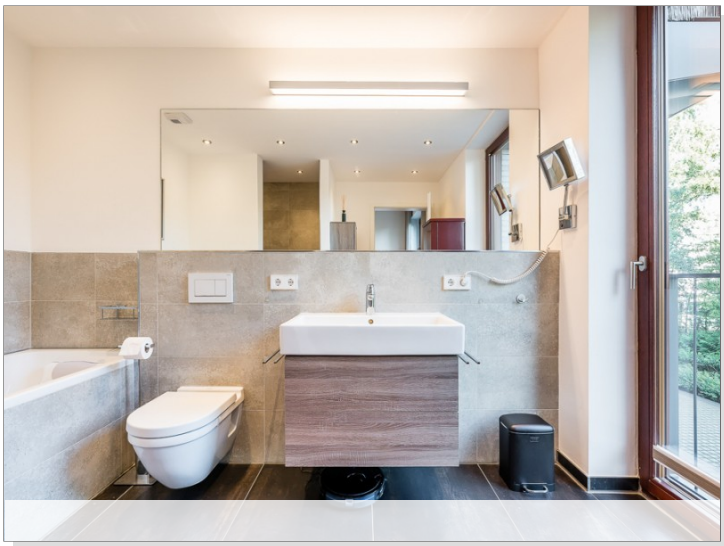
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

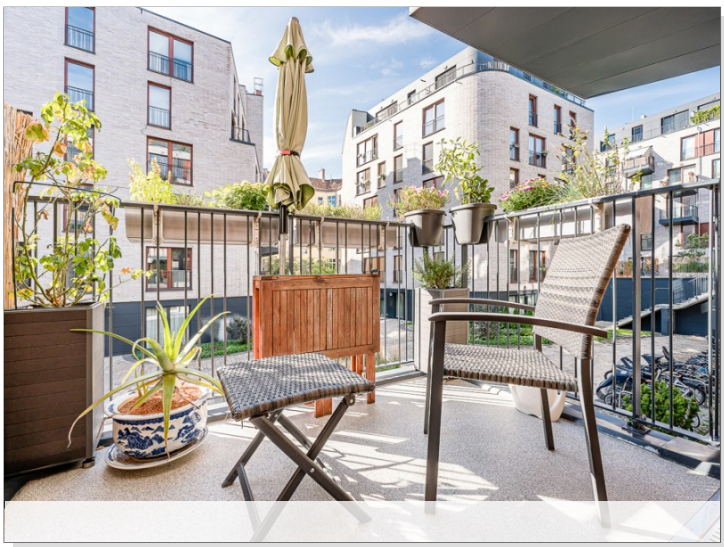
Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1 ° 13127 Berlin
Tel.: 030 - 200 93 188 ° Fax: 030 - 200 93 191
kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 94,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KY234





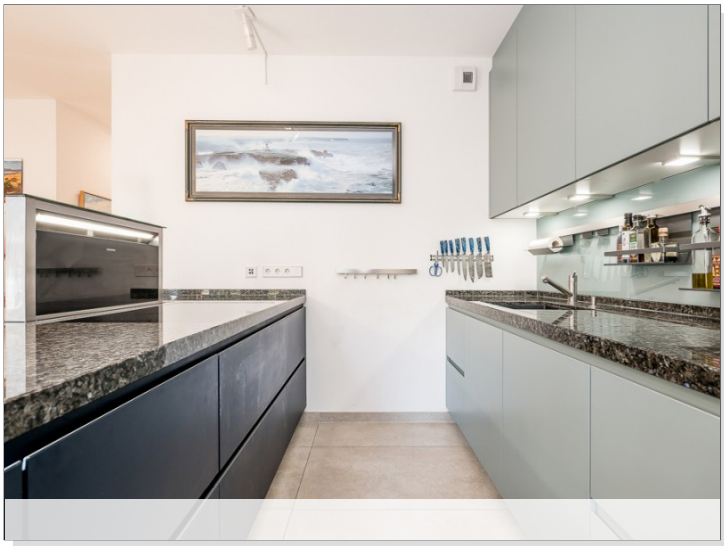


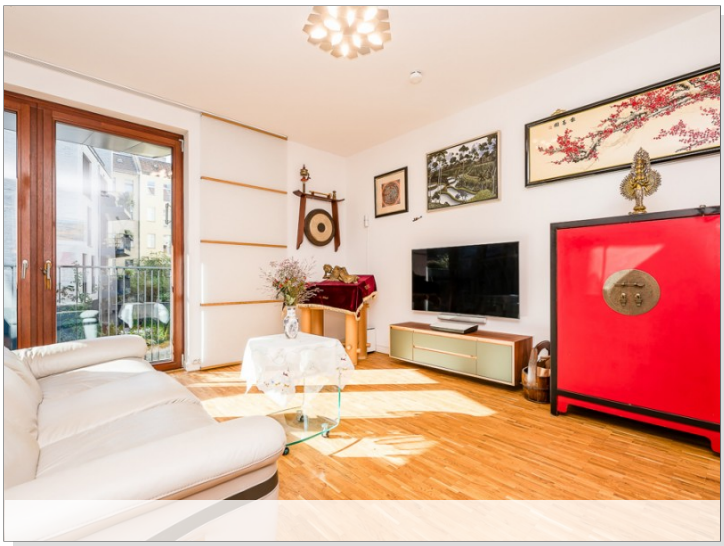
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

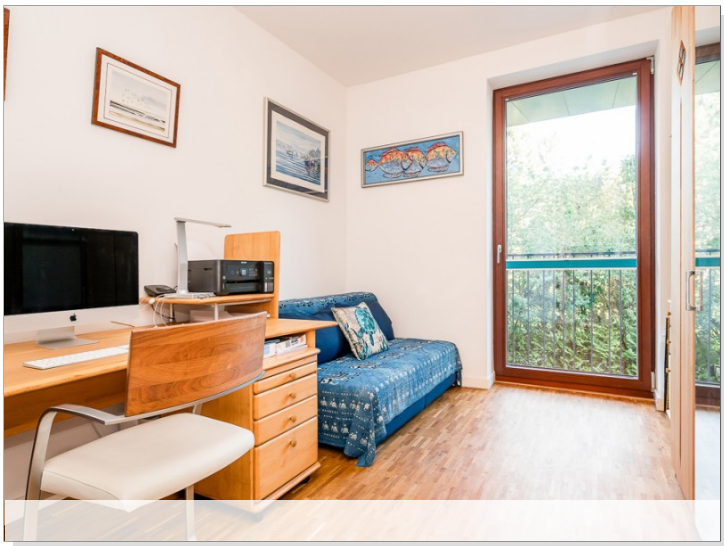
Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1 ° 13127 Berlin
Tel.: 030 - 200 93 188 ° Fax: 030 - 200 93 191
kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

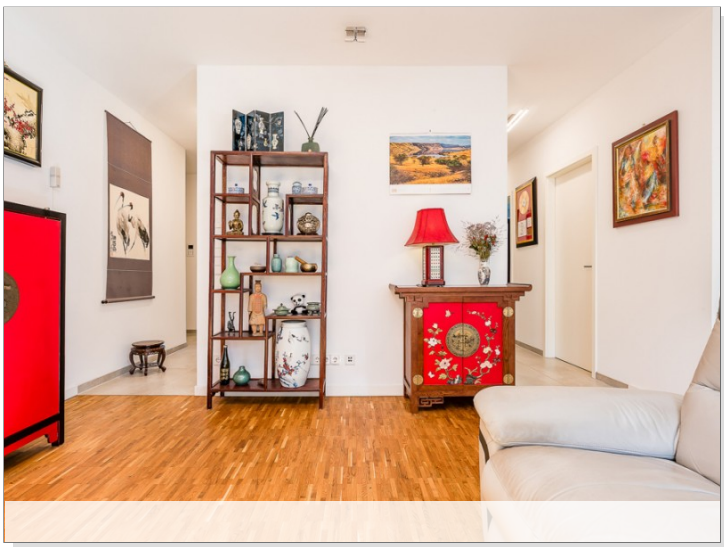
Eckdaten

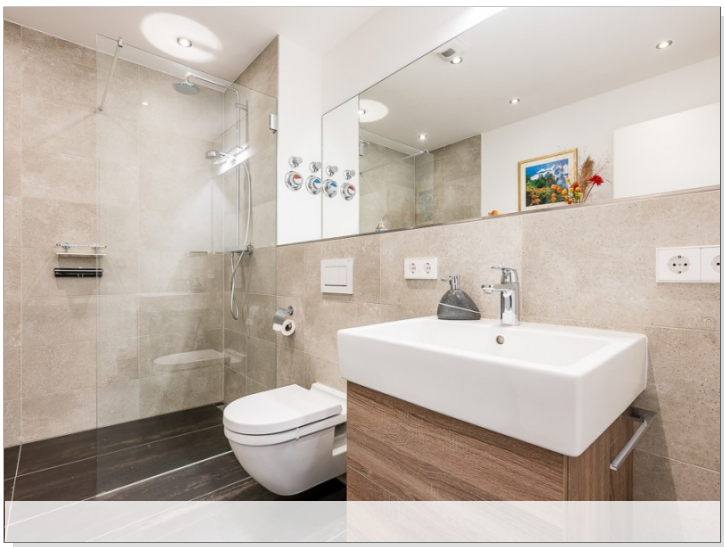
> Etagenwohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 94,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KY234











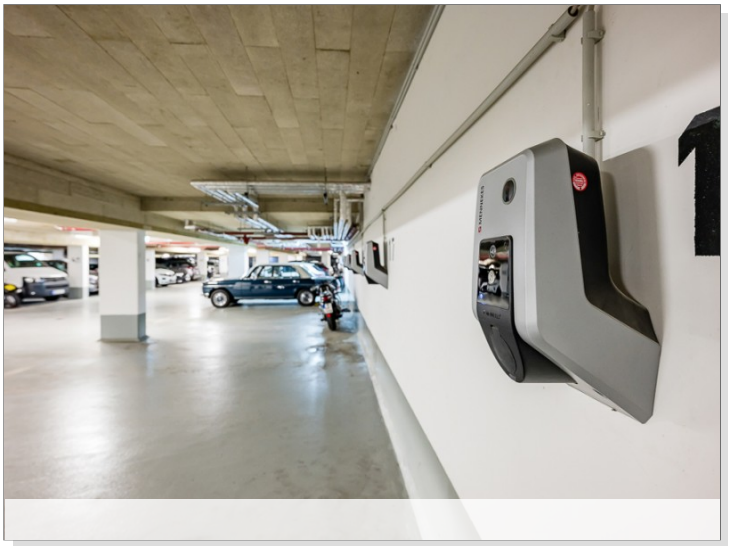
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1 ° 13127 Berlin
Tel.: 030 - 200 93 188 ° Fax: 030 - 200 93 191
kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Berlin
> 3 Zimmer

> 94,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KY234



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1 ° 13127 Berlin
Tel.: 030 - 200 93 188 ° Fax: 030 - 200 93 191
kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 94,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: KY234

Ansprechpartner:

Herr Koray Kaymakoglu

Telefon: +49 (0) 30- 200 93 188
Mobil: +49 (0) 172 989 66 14
E-Mail: kk@globalstone-properties.de

Firmendaten:

Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1
13127 Berlin

T 030 - 200 93 188
F 030 - 200 93 191
M 0172 - 98 966 14
kk@globalstone-properties.de
www.globalstone-properties.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026