

PALLOCCA | IMMOBILIEN

# 3 ZIMMER- WOHNUNG

MIT BALKON

ENERGIEKLASSE A

IN BERLIN  
PRENZLAUER BERG

ERSTBEZUG NACH  
SANIERUNG



# PRENZLAUER BERG

KNIPRODESTR. 95, 10407 BERLIN

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Etage:</b>                           | 2 von 3                |
| <b>Größe:</b>                           | ca. 57 m <sup>2</sup>  |
| <b>Balkon/Terrasse:</b>                 | Ja                     |
| <b>Schlafzimmer:</b>                    | 2                      |
| <b>Wohnzimmer:</b>                      | 1                      |
| <b>Küche:</b>                           | 1                      |
| <b>Badezimmer:</b>                      | 1                      |
| <b>Kaufpreis:</b>                       | € 375.000,00           |
| <b>Vermittlungsprovision für Käufer</b> | 3,57 % inklusive MwSt. |

Herzlich willkommen in dieser entzückenden Wohnung, die gerade umfassend saniert wurde!

Sie liegt in der Kniprodestraße 95 im begehrten Stadtteil Prenzlauer Berg in Berlin.

Die Lage ist schlichtweg perfekt – in unmittelbarer Nähe zur Storkower Straße, dem Volkspark Friedrichshain und dem beliebten Bötzowkiez.



 [Video der Besichtigung](#)



# PRENZLAUER BERG

KNIPRODESTR. 95, 10407 BERLIN

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Objekt:</b>                    | Etagewohnung               |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1958                       |
| <b>Vermietet:</b>                 | Nein                       |
| <b>Einkaufsmöglichkeiten:</b>     | Ja, in der Nähe            |
| <b>Energieklasse:</b>             | A                          |
| <b>Kellerraum:</b>                | Ja                         |
| <b>Baujahr Wärmeerzeuger:</b>     | 1998                       |
| <b>Objektzustand:</b>             | Komplett saniert           |
| <b>Hausgeld:</b>                  | 186 €                      |
| <b>Heizungsart:</b>               | Zentralheizung Fernwärme   |
| <b>Energieausweistyp:</b>         | Energieverbrauchausweis    |
| <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 49 kWh (m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Anzahl Wohnungen</b>           | 24                         |



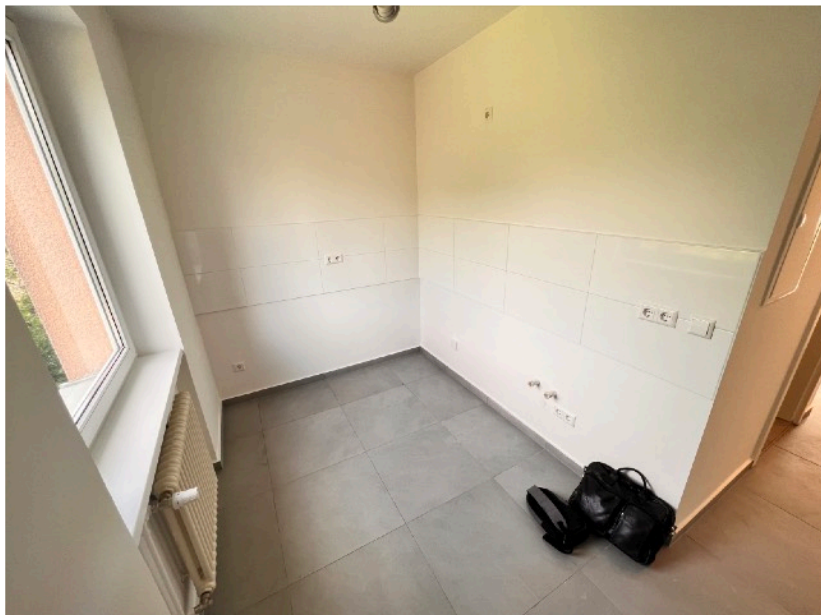
## AUSSTATTUNG

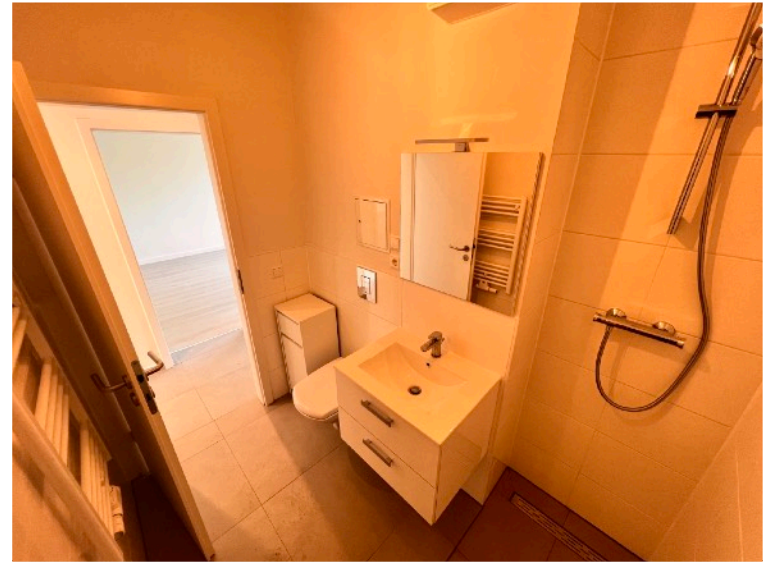
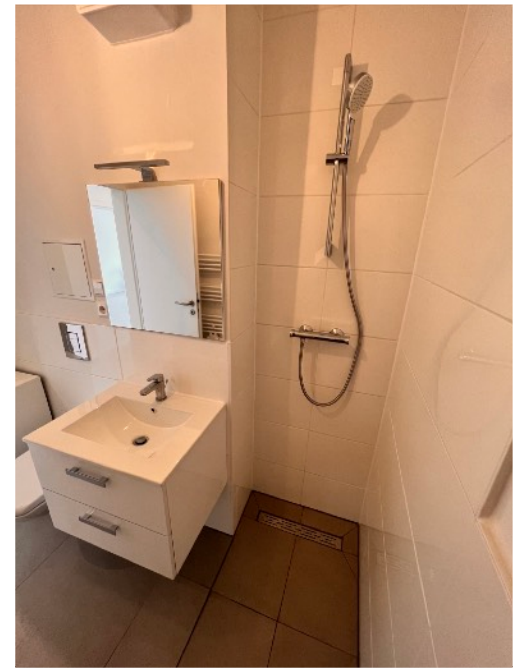
Diese Wohnung bietet eine äußerst vorteilhafte Ausrichtung auf beiden Seiten, mit Fenstern sowohl nach Norden als auch nach Süden. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und ermöglicht Ihnen sonnige Stunden im Freien. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen und den Blick auf das grüne Umfeld.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei separate Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütlicher Wohnbereich – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Die kleine, aber funktionale Küche bietet genügend Platz, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten.

Das Badezimmer dieser Wohnung ist zwar ohne Fenster, wurde jedoch gerade komplett saniert und präsentiert sich in einem modernen Zustand.

Das Baujahr der Wohnung ist 1958, was dem Gebäude einen charmanten und zeitlosen Charakter verleiht. In Kombination mit der frischen Sanierung der Wohnung selbst bietet diese Immobilie das Beste aus beiden Welten – den Charme vergangener Zeiten und den Komfort moderner Annehmlichkeiten.





## LAGE

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. Prenzlauer Berg ist bekannt für seine lebendige und trendige Atmosphäre.

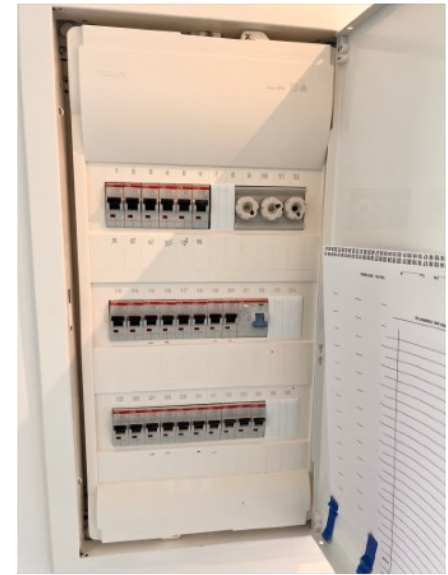
In der näheren Umgebung finden Sie eine Auswahl an Cafés, Restaurants und Geschäften, die zum Verweilen und Entdecken einladen.

Der nahegelegene Volkspark Friedrichshain bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit, Natur und Erholung inmitten der Großstadt zu genießen.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie verschiedene Bus- und Straßenbahnhaltestellen, die Ihnen eine bequeme und schnelle Fortbewegung in der gesamten Stadt ermöglichen.

Diese Wohnung ist eine großartige Gelegenheit für all diejenigen, die den pulsierenden Lebensstil von Prenzlauer Berg schätzen und dennoch ein ruhiges Zuhause in einer attraktiven Umgebung suchen.



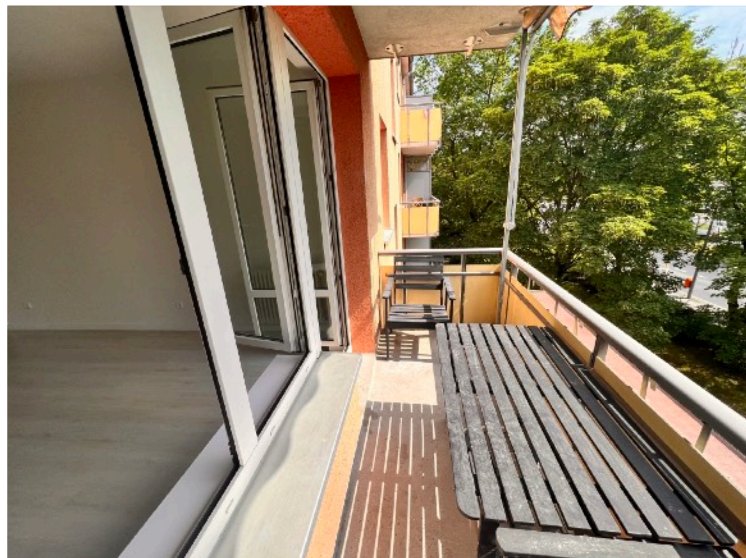


## SONSTIGES

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen.

Die in diesem Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen und Informationen zum Objekt beruhen auf Angaben Dritter.

Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung vorbehalten.

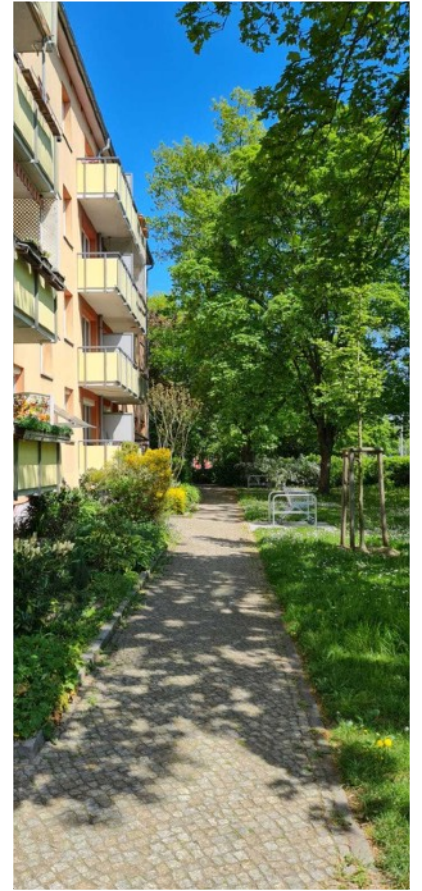




3D  
RENDERING









## EINRICHTUNGSBEISPIEL

Dieses Angebot ist provisionspflichtig. Bei Zustandekommen eines Kaufvertrages berechnet der Immobilienmakler Saverio Pallocca dem Erwerber eine Provision in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.. Über die steuerlichen Aspekte informiert Sie Ihr Steuerberater. Auf Wunsch sind wir Ihnen auch gerne bei Ihrer Finanzierung behilflich. Besichtigungen sind kurzfristig möglich. Alle Angaben beruhen auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Ansprechpartner:**

**Saverio Pallocca**

**Email: [info@pallocca-immobilien.de](mailto:info@pallocca-immobilien.de)**

**Telefon: 0049 (0) 176 98 21 30 02**

**[jetzt anrufen](#)**