



PREISMEYER

Neu und modern ausgebaut

## Dachgeschosswohnung in Kreuzberger Altbau

Ruhiglage - Neuenburger Str. 17 - Provisionsfrei

Vollklimatisiertes Dachgeschoss

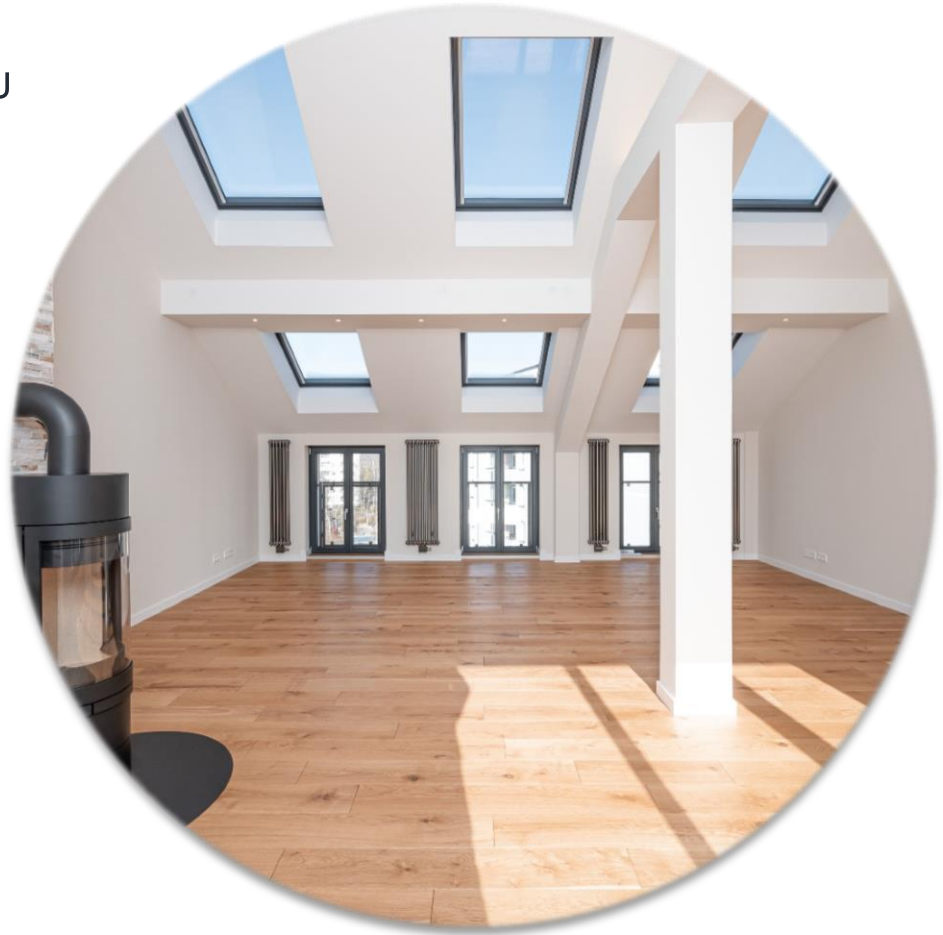
3 Schlafzimmer 2 Bäder + Gäste-WC

2 Terrassen Kaminofen Fahrstuhl

Exclusive City-Küche Hohe Decken

Nutzfläche 200,16 m<sup>2</sup>

Eiche Vollholz Parkett





**PREISMEYER**

## Lage

In einer sehr ruhigen Kreuzberglage unweit des Landwehrkanals steht das Haus Neuenburger Str. 17 in 10969 Berlin. Als nördliche Parallele zur Gitschiner Straße verbindet sie die Alte Jakobstraße mit der Alexandrinenstraße. Rückwärtig schließt das Haus an das Gelände des Patentamtes an. Auf der anderen Straßenseite der Gitschiner Straße erreicht man in 5 Gehminuten die Parkanlage am Landwehrkanal mit der historischen „Alten Pumpe“. Daneben schließt das „Prinzenbad“ mit seiner großzügigen Liegewiese und zwei 50m-Becken an. Direkt dahinter lädt der Böcklerpark mit seinem Angebot an Kultur, Sport und Picknickplätzen am Kanal ein.

3 Buslinien, sowie 3 U-Bahnlinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Adresse liegt inmitten von Berlin, so dass alle innerstädtischen Bezirke schnell mit dem Rad, Auto oder per ÖPNV zu erreichen sind.



Zum Hauptbahnhof	15 Automin.
Zum BER	35 Automin.
Friedrichstraße	12 Fahrradminuten
Prinzenbad	800 m
Bergmannkiez	19 Gehminuten
Vivantes Klinikum	14 Gehminuten



**PREISMEYER**

## Das Dachgeschoss

.... erstreckt sich über das Vorderhaus und den Seitenflügel und ist über einen Fahrstuhl erreichbar. Das Dach wurde neu ausgebaut, dabei wurde es auch mit Klimageräten ausgestattet. Die Decken erreichen teilweise eine Höhe von 4,70 m. Die Zimmertüren haben ein Exklusivmaß von 2,48 m. Die Böden sind mit Vollholzparkett verlegt. Die Bäder sind hochwertig ausgestattet und werden über moderne Heizungen sowie zusätzlich mit einer elektrischen Fußbodenbegleitheizung beheizt.

Die hochwertige Küche von „City-Küchen“ ist mit Geräten von Miele und Bora ausgestattet und beinhaltet u. a. eine Keramikarbeitsplatte, Herd mit integriertem Abzug, Dampfgarer, Eiswürfel-maker und weitere Highlights.

Im großzügigen Wohnbereich ist ein schwenkbarer Kaminofen installiert, der zusätzlich für Wärme und eine ganz besondere Atmosphäre sorgt.

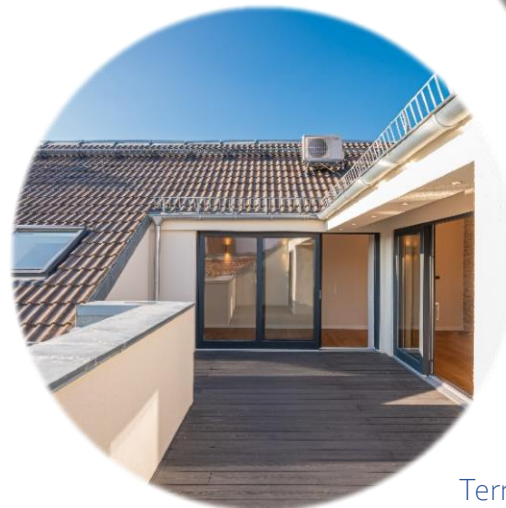
Die Terrassen sind mit wetterbeständigen Dielen belegt und bieten genügend Raum für großzügige Loungemöbel oder auch ein Barbecue mit Freunden und Familie.



Bad



Küche



Terrasse



**PREISMEYER**

Impressionen



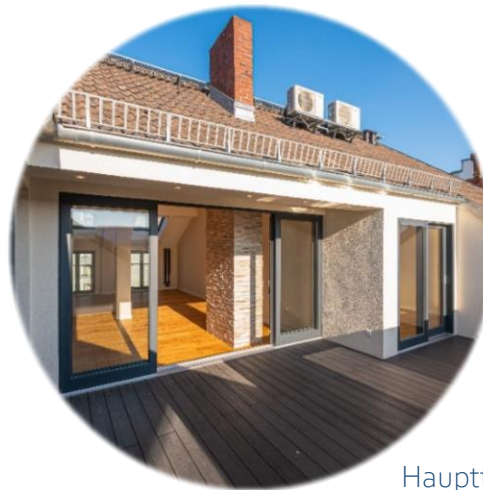
Gäste-WC



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Hauptterrasse

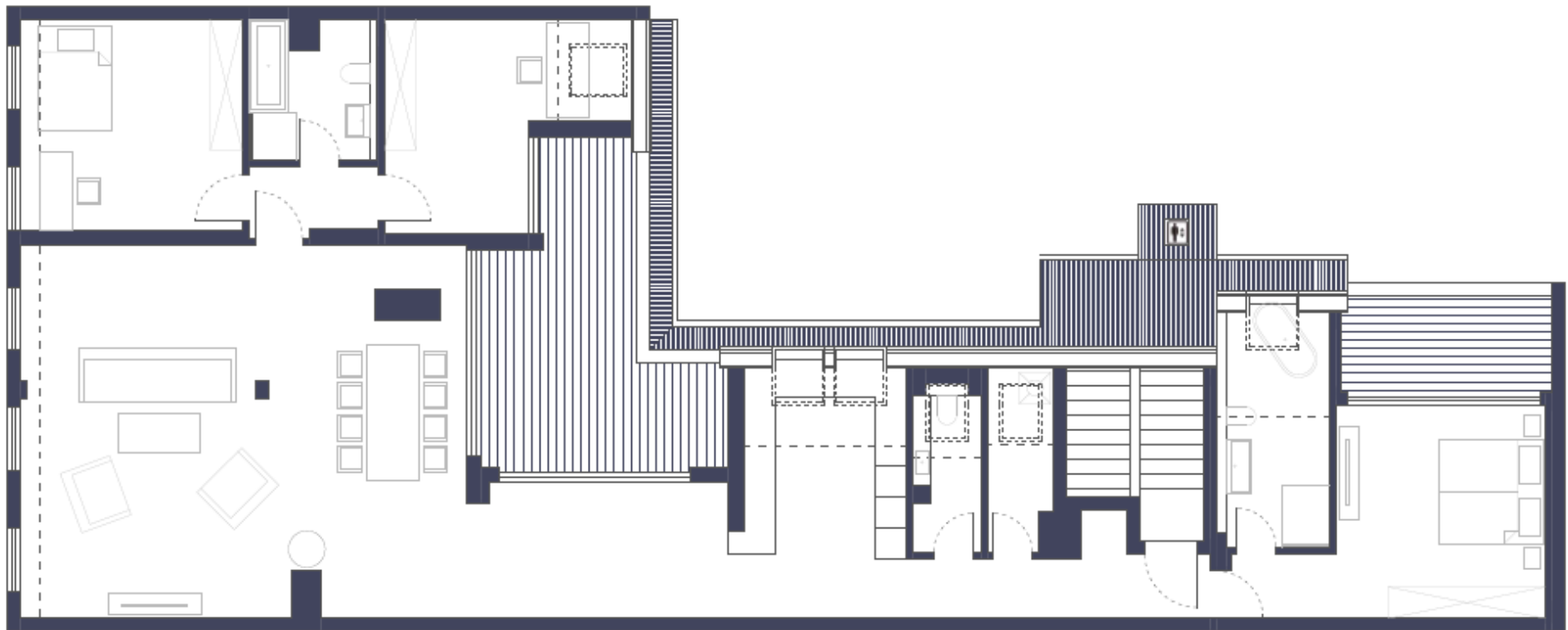


Hof



PREISMEYER

Grundriss







**PREISMEYER**

## Kennzahlen

Gesamt Wohnfläche (WoFIV) ca. 176,61 m<sup>2</sup>

Gesamte Nutzfläche (WoFIV) ca. 200,16 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 1.900.000 €

(provisionsfrei)

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH  
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

**Herrn Eldar Shevach**  
Tel: +49(0) 160 93 16 80 82  
Email: [info@preismeyer.com](mailto:info@preismeyer.com)  
[www.preismeyer.com](http://www.preismeyer.com)

