



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer

## 2-Zimmer Erstbezug in Kreuzberger Ruhiglage

Neuenburger Str. 17 Kreuzberg

Erstbezug nach Vollsanierung

Nutzfläche ca. 42 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 390.000 €

Offenes Küche-Wohnbereich

Balkon in Südwest Ausrichtung

Bad mit Fußbodenheizung





**PREISMEYER**

## Lage

In einer ruhigen Kreuzberg-Lage unweit des Landwehrkanals befindet sich das Haus Neuenburger Str. 17, 10969 Berlin. In der Nähe befinden sich berlintypisch Restaurants, Geschäfte, Galerien und Parks, alles mit Kreuzberg-Atmosphäre.

Alle Kreuzberger Hotspots wie der Bergmannkiez, das Paul-Linke-Ufer, der Park am Gleisdreieck oder die Berlinische Galerie und das Technische Museum sind schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Haus liegt inmitten von Berlin, zwischen Kreuzberg und Mitte. Die 3 Buslinien, sowie 4 U-Bahnlinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV.



Hauptbahnhof	4Km; 15 Fahrmin.
Brandenburger Tor	3 Km; 11 Fahrmin.
Gendarmenmarkt	2 Km; 7 Fahrmin.
Bergmannkiez	1,3 Km; 6 Fahrmin.
Potsdamer Platz	2,2 Km; 8 Fahrmin.
BER	35 Automin.

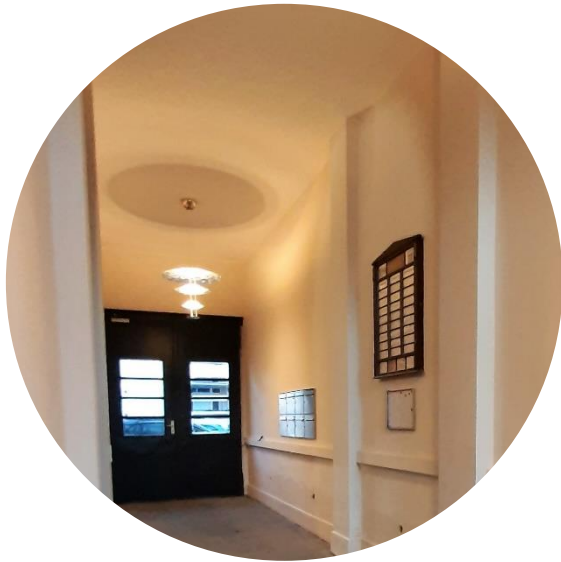


**PREISMEYER**

## Das Haus Neuenburger 17

Das Vorderhaus liegt mit dem Haupteingang zur ruhigen Neuenburger Straße und dem Hinterhof zum klassischen Gebäude des Patentamtes. Im begrünten Innenhof des Hauses befinden sich das Loftgebäude und ein Townhouse, beide mit einer schönen Backsteinfassade und Gründach.

Das Haus wurde 2020/2022 saniert und mit neuen Balkonen und 2 Fahrstühlen versehen. Die Fassaden und Treppenhäuser wurden bearbeitet und frisch gestrichen, die Gemeinschaftsflächen wie Garten und Eingänge wurden aufgefrischt. Beleuchtung und Türklingelanlage mit Videosystem wurden neu installiert.



*Hauseingang*



*Balkon*



PREISMEYER

## Die Wohnung 8

Die frisch renovierte Wohnung ist ca. 42 m<sup>2</sup> groß und liegt im 2. OG des Seitenflügels, mit weitem Ausblick zum großen grünen Hinterhof. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, ein Duschbad und einen Balkon.

Der Balkon und die großen Fenster des Wohnzimmers in Südausrichtung weisen auf den ruhigen hinteren Hof mit offenem Weitblick über den Hof des klassischen Gebäudes vom europäischen Patentamt.

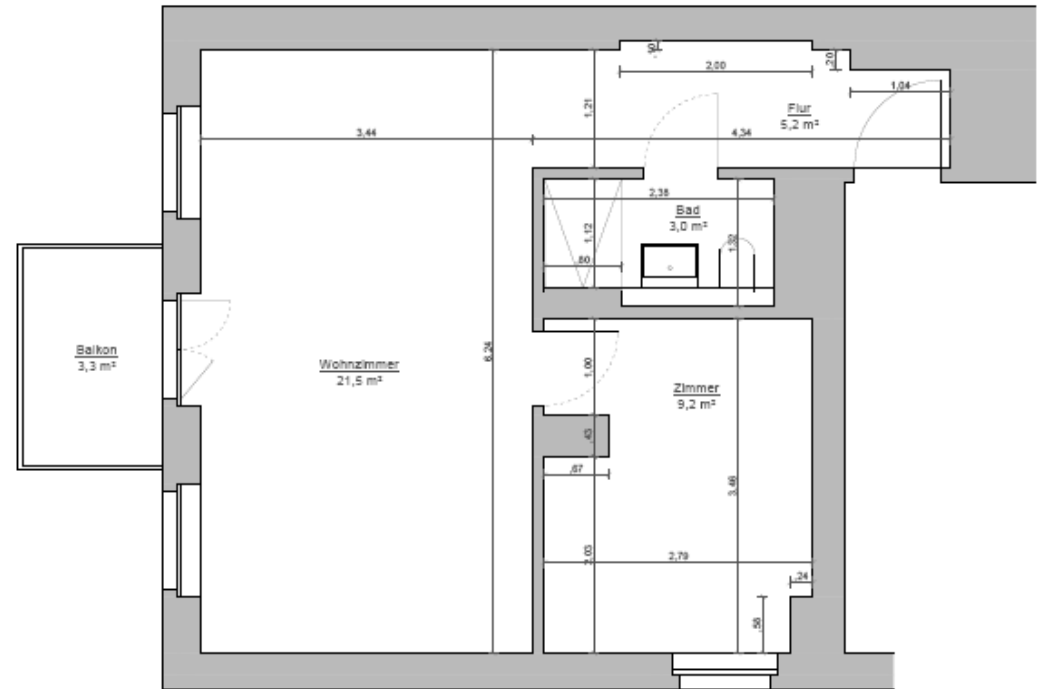
Dank der großen Fenster ist die Wohnung gut belichtet.

Das moderne Duschbad ist mit einer edlen Steinfliese, neuen hochwertigen Elementen und Fußbodenheizung versehen.

Die Wohnbereiche sind mit Vollholz-Eichenparkett ausgestattet.



Wohnzimmer





PREISMEYER



Eingang / Flur



Schlafzimmer



Küchenbereich



**PREISMEYER**

## Kennzahlen WE 8

Nutzfläche ca. 42 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 390.000 €

(provisionsfrei)

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

Preismeyer Verwaltungs GmbH  
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

**Herr Eldar Shevach**

**Tel: +49(0) 160 93 16 80 82**

**Email: [info@preismeyer.com](mailto:info@preismeyer.com)**

