



**PREISMEYER**

Vermietete Wohnung im frisch renovierten Haus

2-Zimmer Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> in Kreuzberger Altbau

Ruhiglage Neuenburger Str. 17 Provisionsfrei

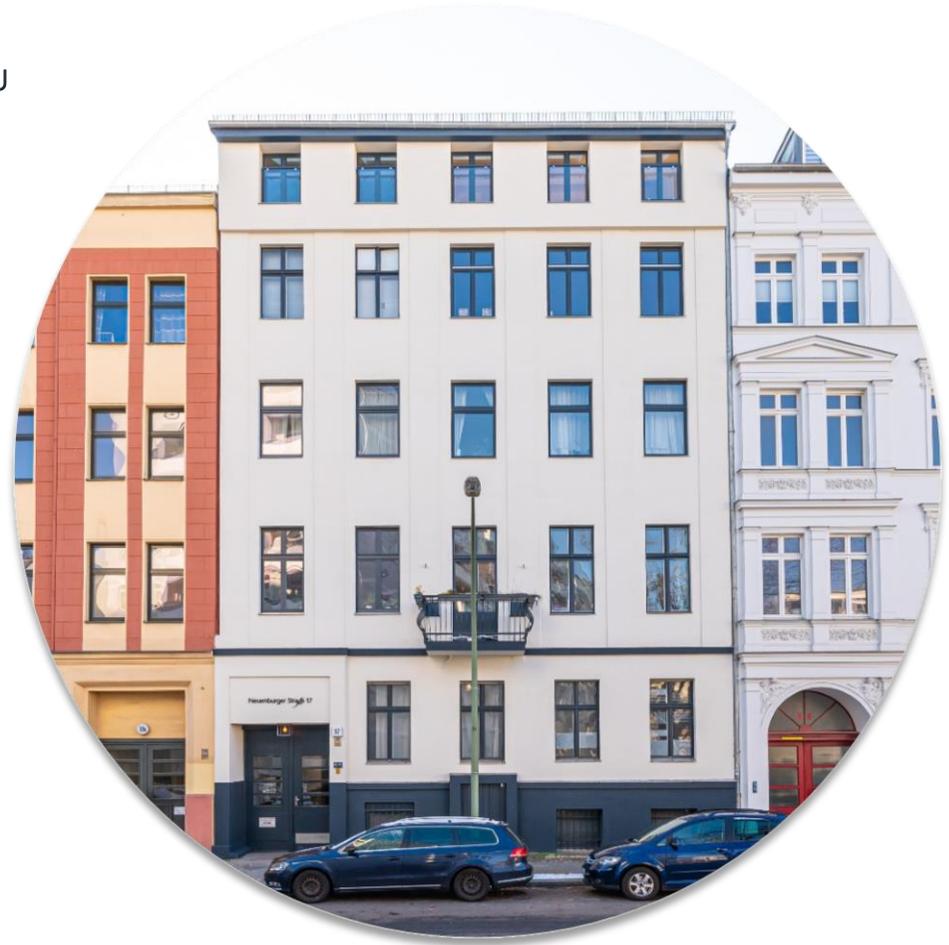
40 m<sup>2</sup> Wohnung

Das Haus ist frisch renoviert

Vermietet - Unrenoviert

Balkon und Fahrstuhl

Direktkauf vom Eigentümer





## 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 Böckler Park 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

## Die Wohnung 09

Es wird eine vermietete 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Kreuzberg zum Verkauf angeboten. Die Wohnung ist ca. 40m<sup>2</sup> groß, befindet sich in einem frisch sanierten Haus in der Neuenburger Straße 17 und ist unbefristet vermietet.



Treppenhaus

WE 09



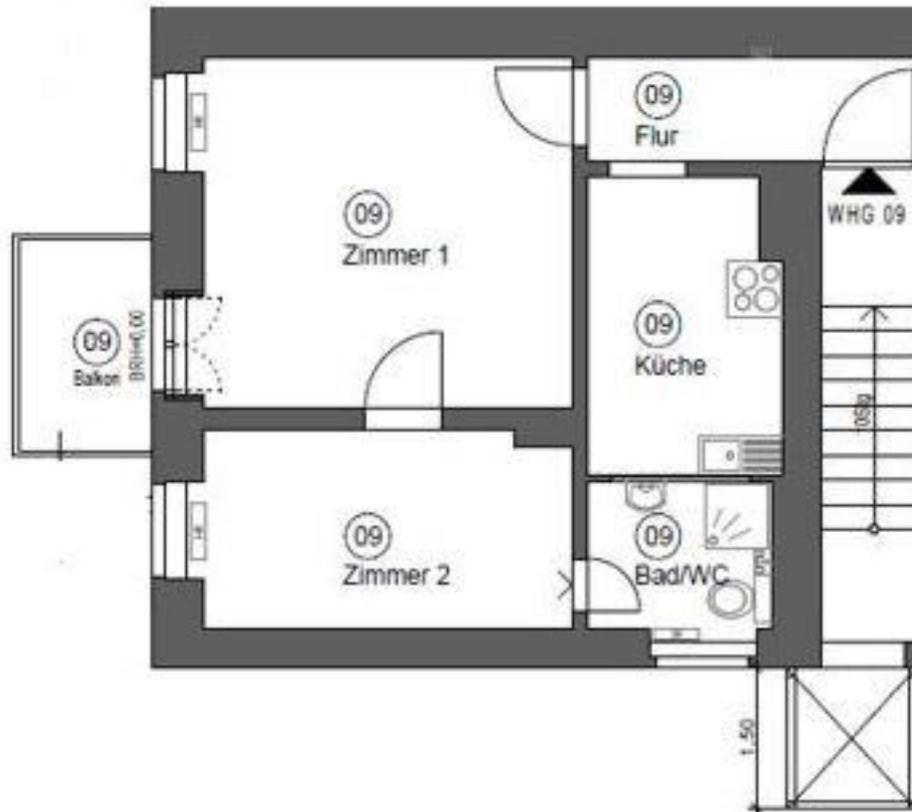
Hof





PREISMEYER

Grundriss



**WE 09 Seitenflügel im 3. Obergeschoss**

Balkon, Fahrstuhl

Wohnfläche 40 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete 294 €

Hausgeld 70 €

Heizung Gasetagenheizung

Kaufpreis 200.000 €



**PREISMEYER**

## Kennzahlen

Gesamt Wohnfläche (WoFIV)	ca. 40 m <sup>2</sup>
---------------------------	-----------------------

Kaufpreis	200.000 €
-----------	-----------

(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)  
[www.preismeyer.com](http://www.preismeyer.com)

