

## Neubau von 17 exklusiven Eigentumswohnungen und 7 TG- Stellplätzen Inkl. Fitness- Wellness- und Saunabereich (www.ahlbecker13.de)



### Objektbeschreibung

Neubau mit Aufzug, nahe Helmholzplatz, absolute Top-Lage in Prenzlauer Berg, sehr gute Verkehrsanbindung, in der Nähe sehr viele Spielplätze und Parks, sehr ruhige helle Nebenstraße, sehr offene, helle und transparente großzügige Grundrisse, Grundrisse und Ausstattung nach Käuferwünschen optional änderbar, ein zusätzliche Zimmer kann jetzt oder später zusätzlich abgetrennt werden, sehr große bodentiefe französische Fenster mit Sonnenschutzverglasung, jede Wohnung hat 2 Balkone (Nordbalkon und große Sonnen-Südterrasse), Morgen- und Abendsonne nutzbar, ohne Provision da direkt vom Eigentümer!

1 x 2-Raumwohnung (65m<sup>2</sup>) im EG mit Gartenanteil

13 x 4- (optional 5-) Raumwohnungen (106m<sup>2</sup> bis 123m<sup>2</sup>), im EG zusätzlich mit großem Gartenanteil

1 x Penthouses (190m<sup>2</sup>)

7 x TG- Stellplätze

1 x Fitness – Sauna- Wellnessbereich (kostenlos von allen Eigentümern nutzbar)

### Ausstattung

Gebäude entspricht der neusten Energiesparverordnung, Hochwertige Ausstattung: 2,70cm hohe Holzfenster, Grohe-Armaturen, Hoppe-Beschläge, Echtholzparkett, glatt gespachtelte (Flies) Wände, Gäste-WC inkl. schwellenloser Dusche, Abstellkammer, im Masterbad Wanne + schwellenloser Dusche, Villeroy- und Boch- Sanitärausstattung, Fußbodenheizung, Kellerraum, Aufzug, Farb-Videogegensprechanlage, Fahrrad- und Kinderwagenraum, TG- Stellplätze, Fitness- Sauna und Wellnessbereich etc.

### Lage

nahe Helmholzplatz (5 min zu Fuß), S-Bahnhof Prenzlauer Allee (Ringbahn) 3 min zu Fuß, div. Parks und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, Sport- und Erholungsmöglichkeiten (Parks zum Joggen, Sportzentren, Fitnesscentern etc.) Cafés, Kinos, Spielplätze, alles praktisch zu Fuß erreichbar, alle öffentlichen Verkehrsmittel fast vor der Haustür, ruhige helle grüne Nebenstraße

### Sonstiges

sehr gute Parkplatzsituation in der Umgebung da Parkraumbewirtschaftung  
Grundrisse und Preise: [www.ahlbecker13.de](http://www.ahlbecker13.de)