



Kernsanierterer Altbau im Prenzl'berg

Rykestr. 50

10405 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin
T +49 (30) 76 76 2222 • F +49 (30) 76 76 2122
vermietung@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com





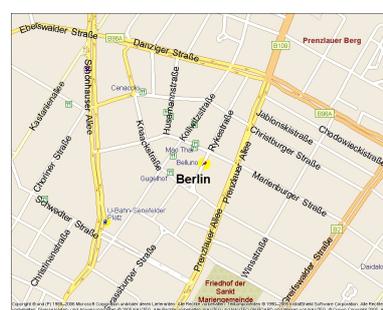
LAGE & OBJEKT

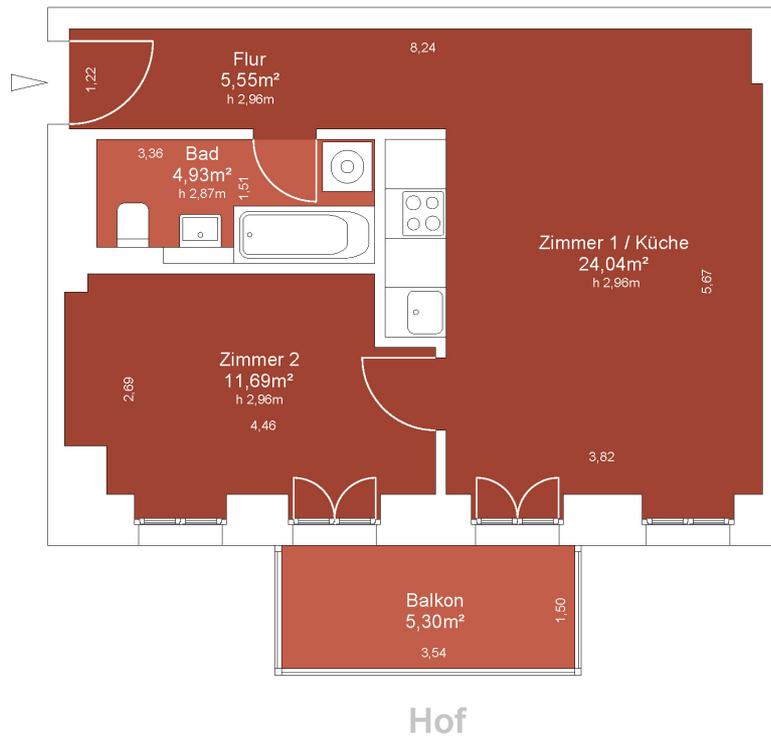
Dieser sanierte Altbau von 1905 besticht schon auf den ersten Blick mit seiner frühen Jugendstilfassade. In den mittels eines modernen, innen liegenden Fahrstuhls barrierefrei erreichbaren vier Obergeschoßen bedienen die gemischten Grundriss -Typen mit hellen, großzügigen Räumen, geräumigen Balkonen und historischen Flair die unterschiedlichen Wohnansprüche von Singles, Familien und Senioren. Eine reizvolle Mischung aus historischer Bausubstanz und modernem Komfort mit Stuckdecken, Dielenböden oder Parkett, teilweise offenen Küchen, hochwertigen Materialien sowie Bädern mit hohem Standard und zeitgemäßer Ausstattung, runden das Ganze ab. Der Prenzlauer Berg wird von Einheimischen auch Prenzl'berg genannt und ist einer der beliebtesten Bezirke Berlins. Der Ortsteil hat sich zu einer Studenten- und Künstlerhochburg gewandelt. Das gastronomische Angebot zieht mit dieser Entwicklung gleich. Durch den hohen Anteil an jungen Familien gibt es mittlerweile auch deutlich mehr Spielplätze und Freizeitangebote für Jüngere in diesem junggebliebenem Bezirk.

- repräsentativer Koch-Ess-Wohnbereich mit glatt verputzten Wänden
- innenliegender Aufzug, barrierefrei
- neu angebrachter und einladener Balkon
- hohe Decken und Parkettböden verleihen dem Raum Klasse
- bodentiefe Fenster und ein gut geschnittener Grundriss
- zeitloses Wannenbad mit formschöner Sanitärausstattung und hochwertigen Designarmaturen

Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1900 / Energieträger: Gas / Energiekennwert: 87,8 kWh
Energieeffizienzklasse: C / Datum: 11.01.2019

Anbindung	0,75 km 1,4 km 0,2 km 28,9 km BER Flughafen
Zimmeranzahl	2
Größe	Ca. 48,86 m ²
Ausstattung	EBK, WB, Balkon, Aufzug, 2 Zimmer
Stellplätze	Nein
Miete	NKM: € 1.623,13 / BK: € 93,00 / HK: € 24,00 / WM: € 1.790,13
Kaution	3 NKM
Bezug	nach Vereinbarung





1 2 3 4 5 m

Rykestraße 50
Hinterhaus WE 1.OG rechts
10405 Berlin

Gesamtfläche	48,86 m ²
Zimmer 1 / Küche	24,04 m ²
Zimmer 2	11,69 m ²
Flur	5,55 m ²
Bad	4,93 m ²
Balkon	5,30 / 2 m ²

Flächen gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der aktuellen Fassung (Balkon zu 50 %). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.