



## Kernsaniert und Altbau, beides nur 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







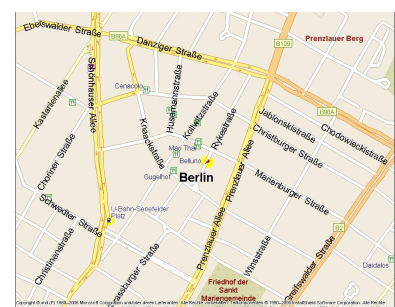
**LAGE & OBJEKT**

Dieser frisch 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. 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.

- innenliegender Aufzug, barrierefrei
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- bodentiefe Fenster
- repräsentativer Koch-Ess-Wohnbereich mit glatt verputzten Wänden
- hohe Decken und Parkettböden verleihen den Räumen Klasse
- Badezimmer mit hochwertigen Designarmaturen und Objekten

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

<b>Anbindung</b>	0,75 km                    1,4 km                    0,2 km                    25,3km                    9,8km
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Größe</b>	ca. 47,40 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 1.499,48 / BK: € 89,00 / HK: € 23,00 / WM: € 1.661,48
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





Hof



**Rykestraße 50**  
**Seitenhaus WE 3.OG rechts**  
**10405 Berlin**

Gesamtfläche	47,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 / Küche	25,18 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16,12 m <sup>2</sup>
Bad	3,45 m <sup>2</sup>
Balkon	5,30 / 2 m <sup>2</sup>

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.