



Kommen, um zu bleiben

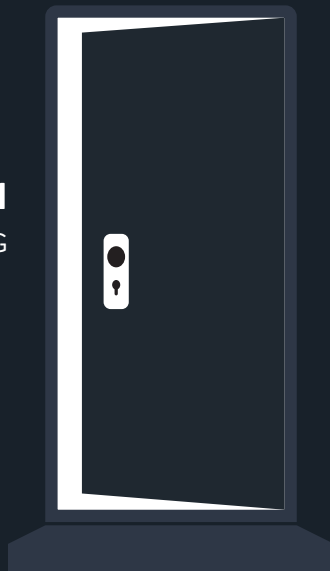


DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Cantianstraße 11
10437 BERLIN-PRENLAUER BERG

3 Zimmer ca. 120,42 m²
Etagenwohnung



WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05



8 Wohnzimmer



24 Wohnküche



32 Badezimmer

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 40 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 42 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im preisgekrönten Cantianhaus – einem 2001 erbauten Wohn- und Geschäftshaus mit charmanter Sandsteinfassade in ruhiger Seitenlage. Die 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 120,42 m² ein großzügiges Raumkonzept: Ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, der durch eine Schiebetür flexibel gestaltet werden kann, ein Wintergarten mit Südwest-Ausrichtung sowie eine Küche, die sich ebenfalls offen oder geschlossen nutzen lässt. Das elegante Foyer mit Blick auf den grünen Gemeinschaftsgarten und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses Angebot im Prenzlauer Berg ab. Bezugsfrei ab Oktober 2025.

Welcome to your new home in the award-winning Cantianhaus – a residential and commercial building completed in 2001, featuring an elegant sandstone façade in a peaceful side street. This 3-bedroom apartment offers a spacious layout across approximately 120.42 m²: a bright living and dining area with a sliding door for flexible use, a sunroom with southwest-facing views, and a kitchen that can be used either open-plan or closed. The sophisticated foyer overlooks the lush communal garden, and a designated underground parking space completes this exceptional offer in Prenzlauer Berg. Available from October 2025.



HARTE FAKTEN

Cantianstraße 11

10437 BERLIN - PRENZLAUER BERG

3
ZIMMER

1.035.700 €
ANGEBOTSPREIS

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage auch steigen kann.

ca. 120,42 m²
WOHNFLÄCHE

1 von 6
ETAGE

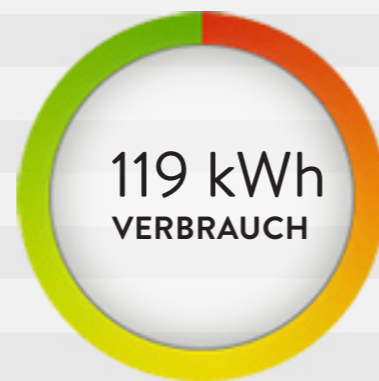
KOSTEN

Angebotspreis	1.035.700 €
Wohngeld	620 €
Rücklagenzeitpunkt	31.12.2023
Rücklagenhöhe	65.578 €
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. 19,00 % MwSt. vom tatsächlich notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

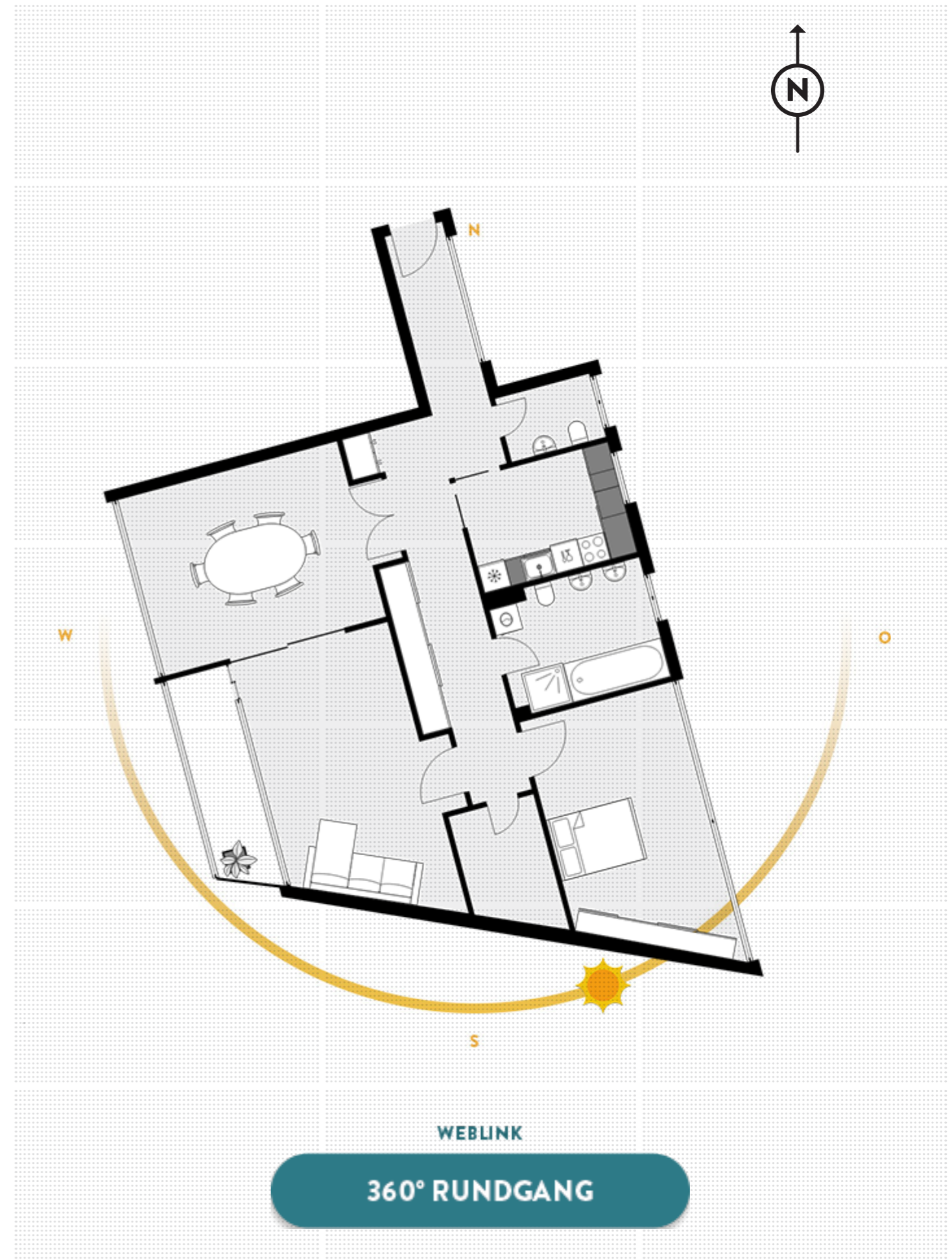
ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Etagenwohnung
Baujahr	2001
PKW-Stellplatz	Ja, im Sondereigentum
Lage	Vorderhaus
Denkmalschutz	Nein
Milieuschutzgebiet	Ja, „Falkplatz“
Aufzug	Ja
Elektrischer Sonnenschutz	Ja
Keller	Nein
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsart	Gas

BEZUGSFREI AB
01.10.2025



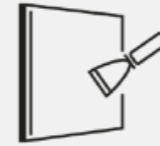
Nach EnEV 2009 bis 30.04.2014



360° RUNDGANG



8 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 21 m²

Höhe ca. 276 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNZIMMER

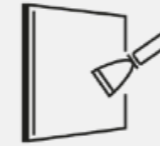
Das Wohnzimmer erstreckt sich über ca. 21 m² und überzeugt mit großzügiger Helligkeit dank der Holz-Aluminiumfenster. Der edle Parkettboden und die weiß gespachtelten Wände schaffen ein modernes Ambiente. Mit 8 Steckdosen, einem TV- sowie einem Telefonanschluss ist das Wohnzimmer bestens ausgestattet. Der angrenzende Wintergarten lädt zum Entspannen ein.

The living room spans approximately 21 m², offering abundant natural light through the wood-aluminum windows. The elegant parquet flooring and smooth white walls create a modern ambiance. Equipped with 8 power outlets, a TV connection, and a telephone port, the living room is highly functional. The adjoining conservatory adds a touch of relaxation.





1 STECKDOSE



GESPACHELTE WAND



DIELENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 6 m²

Höhe ca. 276 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

WINTERGARTEN

Der Wintergarten liegt straßenseitig in Süd-West-Ausrichtung und bietet einen schönen Blick auf den Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark. Mit einer Fläche von ca. 6 m² und einem Dielenboden strahlt er eine angenehme Wärme aus. Die Sonne scheint vor allem in den Mittags- und Abendstunden hinein. Eine Steckdose ist vorhanden.

The conservatory faces the street in a southwest orientation and offers a lovely view of the Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark. Spanning approximately 6 m² with wooden floorboards, it exudes a cozy atmosphere. Sunlight streams in, especially during midday and evening hours. One power outlet is available.



BALKON



SÜD-WEST





8 STECKDOSEN



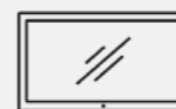
GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER

Fläche ca. 20 m²

Höhe ca. 276 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

ESSZIMMER

Das Esszimmer bietet auf ca. 20 m² viel Licht und eine angenehme Atmosphäre. Dank großer Holz-Aluminiumfenster fällt viel Tageslicht ein und gibt den Blick zur Straße sowie auf den Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark frei. Mit 8 Steckdosen, einem TV- und Telefonanschluss ist der Raum vielseitig nutzbar. Hochwertiger Parkettboden und gespachtelte, weiß gestrichene Wände schaffen ein modernes Ambiente. Die Deckenhöhe beträgt ca. 276 cm. Eine Schiebetür verbindet den Essbereich nahtlos mit dem Wohnzimmer und schafft ein großzügiges, offenes Wohnkonzept.

The dining room offers approx. 20 m² of space, bathed in natural light. Large wood-aluminium windows provide ample brightness and a view of the street and the Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark. Equipped with 8 sockets, a TV and telephone connection, the space is versatile. High-quality parquet flooring and smoothed, white-painted walls create a modern ambience. The ceiling height is approx. 276 cm. A sliding door seamlessly connects the dining area to the living room, offering a spacious, open-concept living design.





1 STECKDOSE



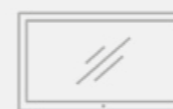
GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



-



Fläche ca. 15 m²

Höhe ca. 276 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

INNENFLUR

Der Innenflur erstreckt sich über ca. 15 m² und bildet den zentralen Ausgangspunkt der Einheit. Der elegante Parkettboden sorgt für eine einladende Atmosphäre. Praktische Einbauschränke bieten zusätzlichen Stauraum. Zudem ist eine Steckdose installiert.

The inner hallway spans approximately 15 m² and serves as the central hub of the unit. The elegant parquet flooring creates a welcoming ambiance. Practical built-in wardrobes provide extra storage space. Additionally, one power socket is installed.



VIDEOSPRECHANLAGE





6 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 8 m²

Höhe ca. 276 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNKÜCHE

Die Einbauküche ist mit einem modernen Induktionskochfeld (4 Felder) ausgestattet. Zur technischen Ausstattung gehören ein Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Waschmaschine, Kühlschrank und Tiefkühler. Anschlüsse für Geschirrspüler und Waschmaschine sind vorhanden. Die Wohnküche wird durch die Holz-Aluminiumfenster mit viel Sonnenlicht durchflutet. Es sind 6 Steckdosen installiert, die für eine bequeme Nutzung sorgen.

The fitted kitchen features a modern induction hob with 4 cooking zones. It is equipped with a built-in oven, dishwasher, extractor hood, washing machine, fridge, and freezer. Connections for a dishwasher and washing machine are provided. The kitchen is flooded with natural light through the wood-aluminium windows. Six sockets are installed, ensuring convenience and functionality.



Einbauküche



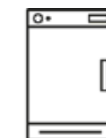
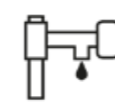
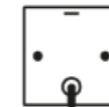
ELEKTRIZITÄT



HOLZPLATTE 60CM

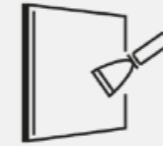


4 KOCHFELDER





6 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 18 m²

Höhe ca. 276 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER

Das Schlafzimmer bietet auf ca. 18 m² ausreichend Raum für Erholung und Entspannung. Die großen Holz-Aluminiumfenster lassen viel Tageslicht herein, das den edlen Parkettboden in Szene setzt. An der rechten Wand befindet sich ein praktischer Einbauschränk. Mit 6 Steckdosen sowie TV- und Telefonanschluss ist das Zimmer bestens ausgestattet.

The bedroom offers a spacious 18 m² for relaxation and comfort. Large wood-aluminum windows let in plenty of natural light, highlighting the elegant parquet flooring. A convenient built-in wardrobe is located on the right wall. Equipped with 6 power outlets, a TV connection, and a telephone port, the room is highly functional.





4 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

Fläche ca. 8 m² | Höhe ca. 276 cm

Helligkeit

Das Badezimmer ist ca. 8 m² groß und mit einer Badewanne ausgestattet, die ein Basissystem nutzt. Ein wandhängendes WC und ein Doppelwaschbecken bieten praktischen Komfort. Die Wände sind blau gekachelt, und das Holz-Aluminiumfenster sorgt für frische Luft. Zudem ist ein Anschluss für eine Waschmaschine vorhanden.

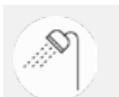
The bathroom spans approximately 8 m² and features a bathtub with a basic system. A wall-mounted WC and a double sink provide practical comfort. The walls are tiled in blue, and the wood-aluminium window ensures good ventilation. Additionally, there is a connection for a washing machine.



BADEZIMMER



BADEWANNE



BASISSYSTEM



DOPPELWASCHBECKEN





2 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

GÄSTE-WC

Fläche ca. 3 m² | Höhe ca. 276 cm




Helligkeit

Das Gäste-WC ist ca. 3 m² groß und mit einem wandhängenden WC ausgestattet. Ein Holz-Aluminiumfenster sorgt für frische Luft. Zudem ist ein Waschbecken vorhanden.

The guest WC is approximately 3 m² in size and features a wall-mounted WC. A wood-aluminium window ensures good ventilation. Additionally, there is a washbasin.



GÄSTE WC

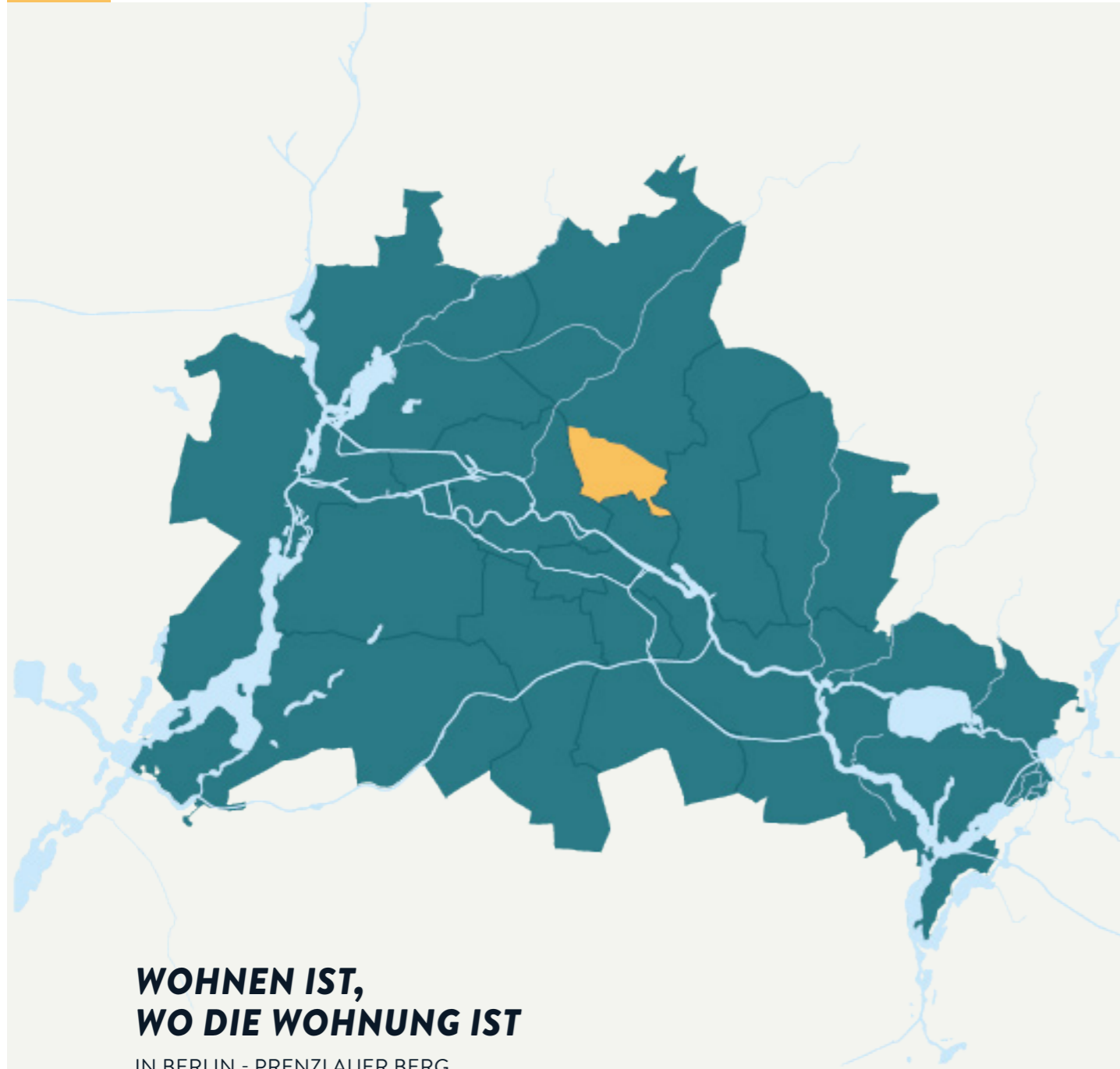


 **WASCHBECKEN**











WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - PRENZLAUER BERG

Die Cantianstraße im lebendigen Prenzlauer Berg verbindet urbanes Flair mit entspannter Nachbarschaft. Hier trifft sich die Community in charmanten Cafés, gemütlichen Kneipen und inspirierenden Galerien. Familien schätzen die zahlreichen Spielplätze, während der nahegelegene Mauerpark mit seinen Events und Grünflächen ein beliebter Treffpunkt ist. Für etwas Ruhe lädt der Oberseepark mit dem Orankesee ein. Die nächsten öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem in ca. 90 Metern zu erreichen, ideal für schnelle Verbindungen in die Stadt.

Cantianstraße in vibrant Prenzlauer Berg combines urban charm with a relaxed neighborhood feel. The community gathers in cozy cafés, welcoming pubs, and inspiring galleries. Families enjoy the many playgrounds, while the nearby Mauerpark is a favorite spot for events and outdoor relaxation. For a quieter retreat, head to Oberseepark by Orankesee. Public transport is conveniently located about 90 meters away, ensuring quick and easy city connections.







WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

STADTZENTRUM
3,9 km

AUTOBAHN 4,2 km **FLUGHAFEN** 8,4 km

- U-BAHNHOF** 576 m
- S-BAHNHOF** 576 m
- BUS- & TRAMSTATION** 90 m
- REGIONALBAHN** 1557 m
- KRANKENHAUS** 1326 m
- SCHULE** 483 m
- KINDERBETREUUNG** 420 m

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand

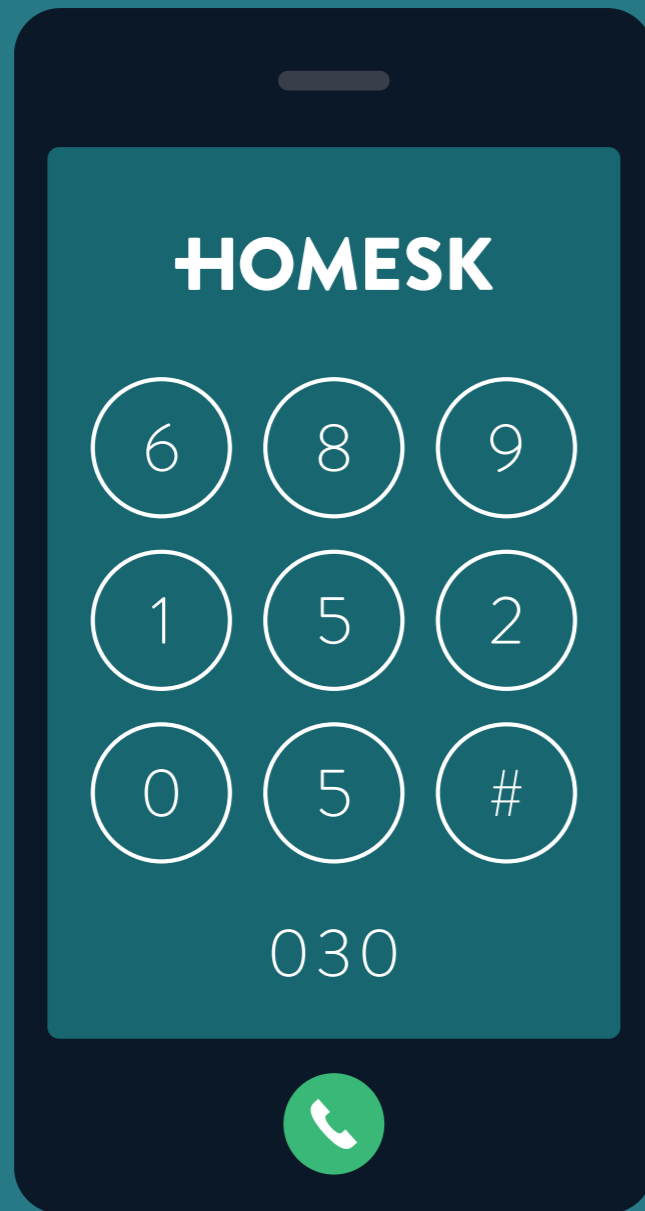
Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.



ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05