

Exposé

Wohnung in Berlin

9-Zimmer Wohnung mit 198 m² in Kreuzberger renoviertem Altbau



Objekt-Nr. OM-310023

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Preismeyer Verwaltungs GmbH

Neuenburger Str. 17
10969 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Nutzfläche	198,00 m ²
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	9,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	148,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Angebot handelt es sich um eine unbefristet vermietete Wohnung in Kreuzberg.

Die Wohnung befindet sich in einem frisch saniertem Haus in der Neuenburger Straße 17.

Die Maisonette-Wohnung umfasst insgesamt ca. 198 m² und 9 Zimmer.

Die obere Etage, die im Hochparterre liegt, hat 148 m² Wohnfläche und erstreckt sich über das Vorderhaus und den Seitenflügel des Hauses.

Die untere Etage befindet sich im Souterrain und hat 50 m² Nutzfläche.

Sie verfügt über die Möglichkeit eines eigenen Eingangs.

Durch die großzügige Fläche, den separaten Eingang und die zentrale Lage bieten sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für die Nutzung der Wohnung, beispielsweise als Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Mietvertrag ist unbefristet.

Nettokaltmiete: 919 €

Hausgeld: 280 €

Heizung: Gasetagenheizung.

** Exposé angehängt

Ausstattung

Bitte beachten Sie:

** Die Wohnung ist unbefristet vermietet und wurde vor der Aufteilung des Hauses vermietet.

** Eine gesetzliche Kündigung aufgrund von Eigenbedarf ist erst 10 Jahre nach dem Kauf der Wohnung möglich.

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

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.

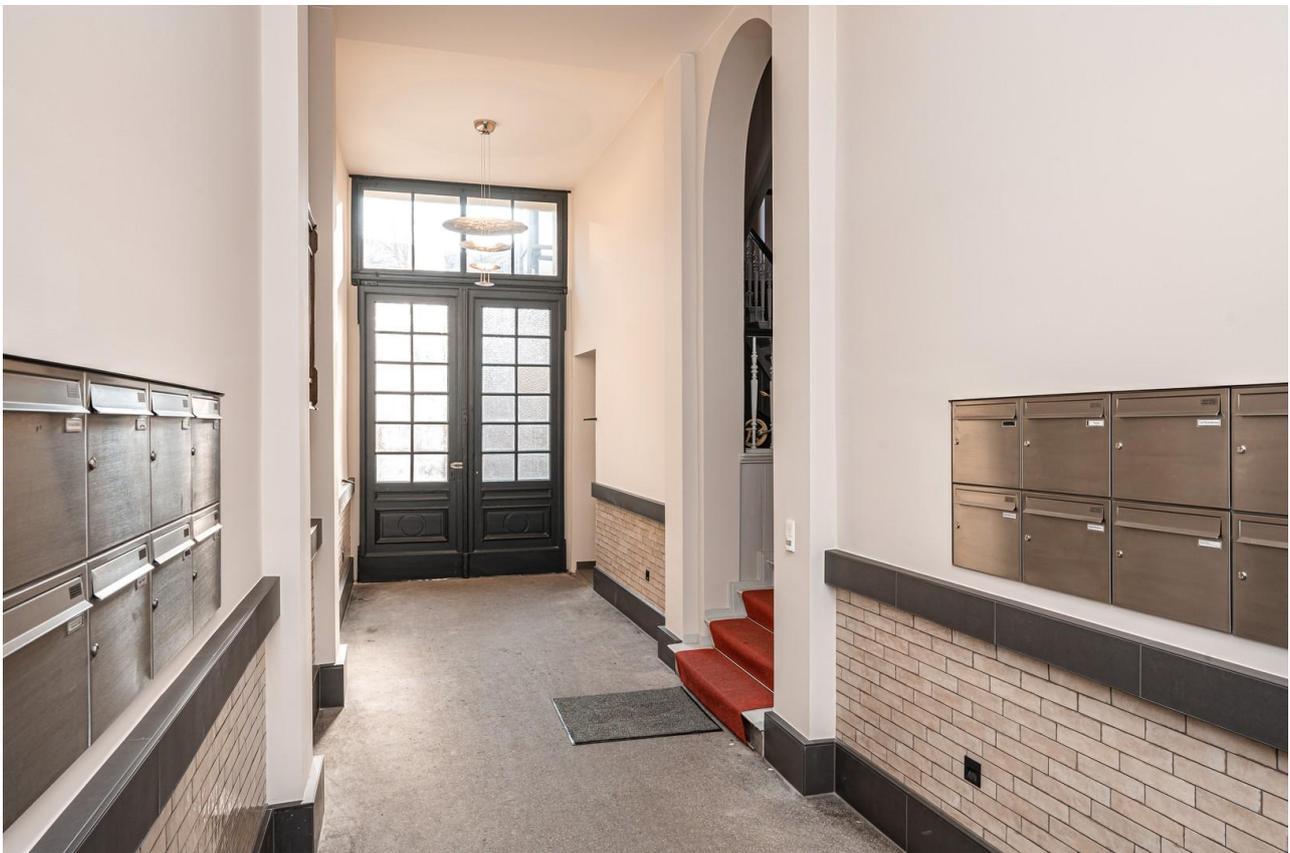
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	228,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hofansicht



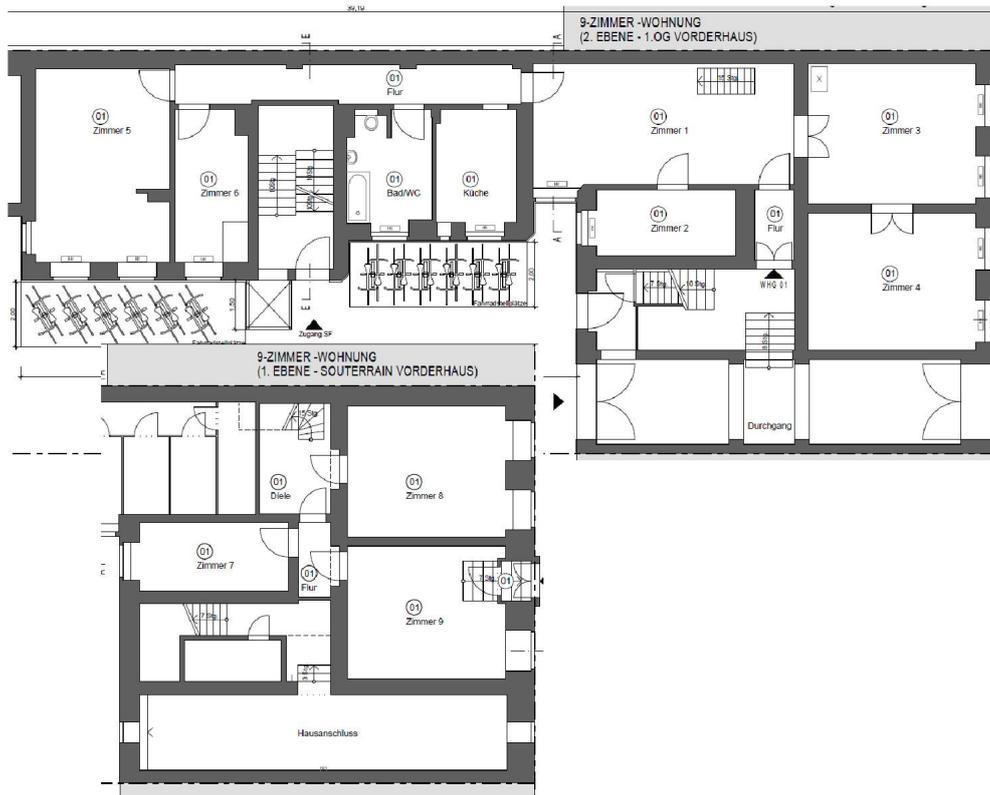
Hofansicht

Exposé - Galerie



Hofansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé



PREISMEYER

Vermietete Maisonette-Wohnung im frisch renovierten Haus

9-Zimmer Wohnung mit 198 m² in Kreuzberger Altbau

Ruhiglage - Neuenburger Str. 17 - Provisionsfrei

ca. 198 m² Gesamtfläche
148 m² Hochparterre Wohnfläche
50 m² Souterrain Nutzfläche
9 Zimmer
Das Haus ist frisch renoviert
Unbefristet vermietet





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 01

Bei dem Angebot handelt es sich um eine unbefristet vermietete Wohnung in Kreuzberg.

Die Wohnung befindet sich in einem frisch saniertem Haus in der Neuenburger Straße 17.

Die Maisonette-Wohnung umfasst insgesamt ca. 198 m² und 9 Zimmer. Die obere Etage, die im Hochparterre liegt, hat 148 m² Wohnfläche und erstreckt sich über das Vorderhaus und den Seitenflügel des Hauses. Die untere Etage befindet sich im Souterrain und hat 50 m² Nutzfläche. Sie verfügt über die Möglichkeit eines eigenen Eingangs. Durch die großzügige Fläche, den separaten Eingang und die zentrale Lage bieten sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für die Nutzung der Wohnung, beispielsweise als Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Mietvertrag ist unbefristet.

Nettokaltmiete: 919 €

Hausgeld: 280 €

Heizung: Gasetagenheizung.



Treppenhaus

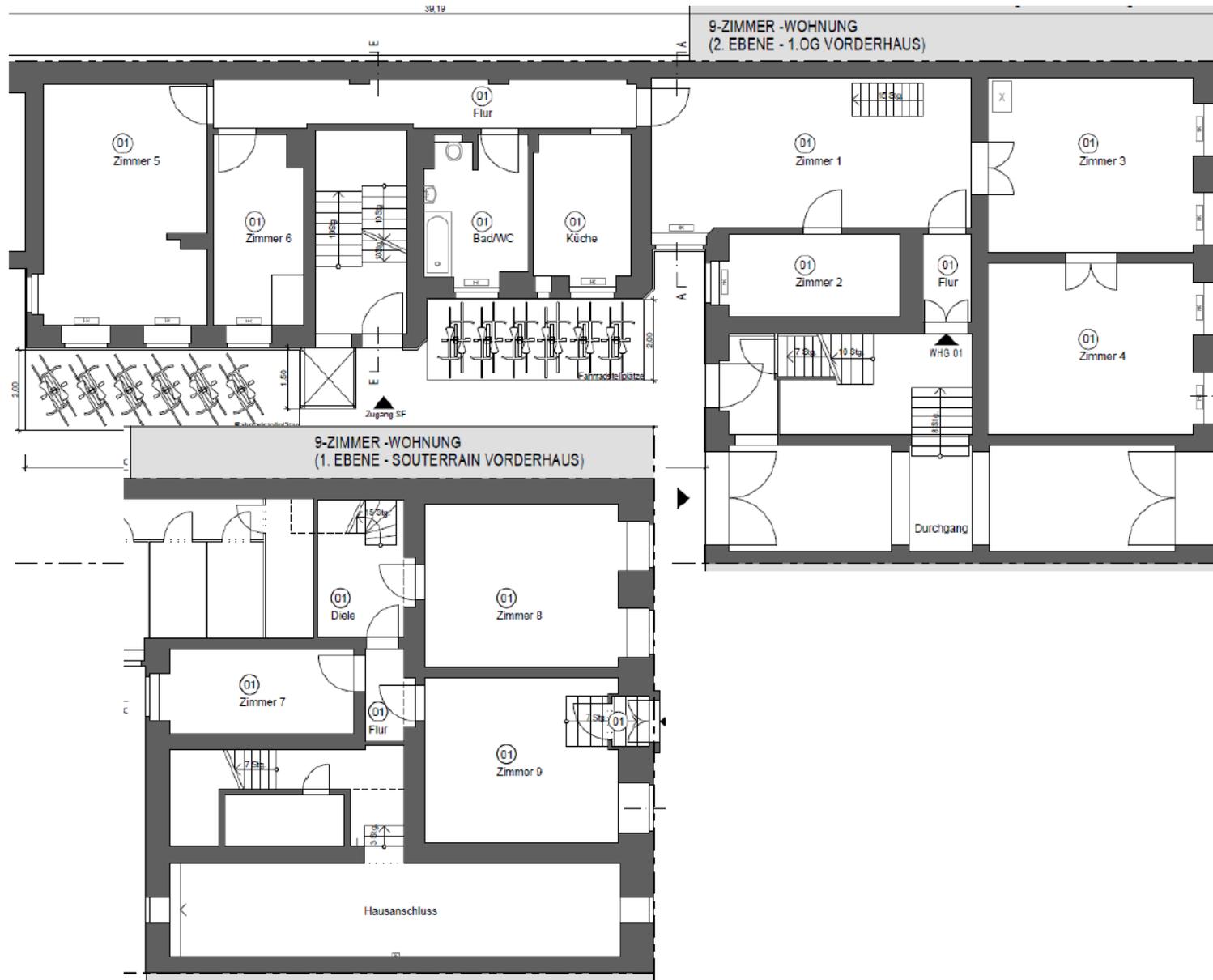


Hof



PREISMEYER

Grundriss





PREISMEYER

Kennzahlen

Gesamtfläche	ca. 198 m ²
Wohnfläche (nach DIN) – Hochparterre	ca. 148 m ²
Nutzfläche (nach DIN) – Souterrain	ca. 50 m ²

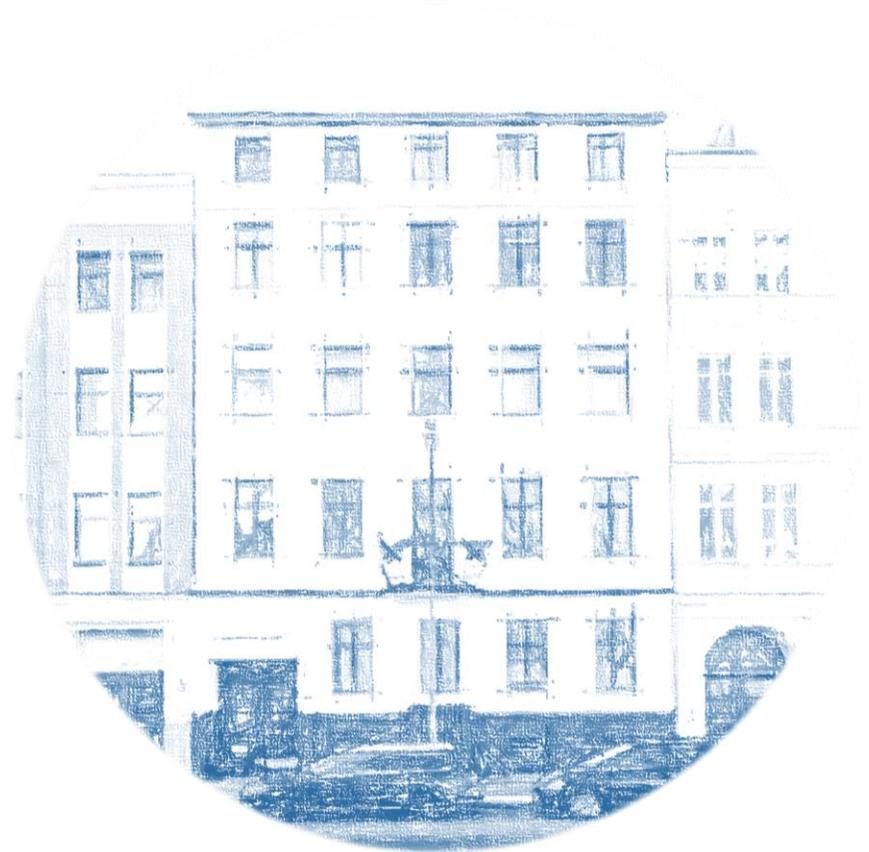
Kaufpreis	350.000 €
-----------	-----------

(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
www.preismeyer.com





PREISMEYER