

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Berlin

Reuterkietz (Neukölln) lichtes kompaktes Fabrikloft für Wohnen und ruhiges Gewerbe - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-326627

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **365.000 €**

12047 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Hausgeld mtl.	150 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

im Reuterkiez

Neukölln an der Nahtstelle zu Kreuzberg

lichtes kleines Fabrikloft im Seitenflügel

Wohnen oder/und ruhiges Gewerbe

Das kompakte Loft befindet sich in einem für Berlin typischen Objekt mit Vorderhaus, zwei Seitenflügeln und Quergebäude, wobei das Vorderhaus Wohnzwecken dient und die Einheiten im rückwärtigen Gebäudeteil darüber hinaus auch nicht störendes Gewerbe zulassen. Das Objekt war seit 1996 das eigene Büro und in den letzten Jahren bis zum 31.12.2024 an ein Architekturbüro vermietet.

Die Eigentümer und Mieter bilden eine intakte Gemeinschaft und werden seit vielen Jahren von einer zuverlässigen und freundlichen Hausverwaltung betreut.

Der Zugang zum kleinen Loft führt über den 1. Hof. Hier befinden sich auch Stellplätze für Fahrräder, die Müllsammelstelle und der Gewerbeaufzug, mit dem man die zum Loft gehörige Kellerbox bequem erreichen kann.

Der 2. Hof wird in den wärmeren Monaten von den Bewohnern gerne zum entspannten Aufenthalt zwischen der großzügigen Bepflanzung genutzt.

Ausstattung

Lage im 2. Obergeschoss

(optional kann auch das 1. OG oder beide erworben werden)

1 Raum - ca. 50 qm - inkl. WC und Kitchenette - 3,7 m Raumhöhe - 3 schöne Fabrikfenster

Fußbodenoberflächen aus Markkrenlinoleum

Keller-Box, ca. 4 qm, ca. 2,5 m Raumhöhe

Endenergieverbrauch des Gebäudes 155,7 kWh/(qm.a)

Hausgeld z.Zt. ca. 150 €

Fußboden:

Vinyl / PVC

Lage

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Der U-Bahnhof Schönleinstraße und die Buslinien M29 und M41 befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

In direkter Nähe befinden sich: Das Maybachufer mit dem bekannten Markttreiben, der Hermannplatz, das Gräfequartier, Cafés, Restaurants und Clubs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	155,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein

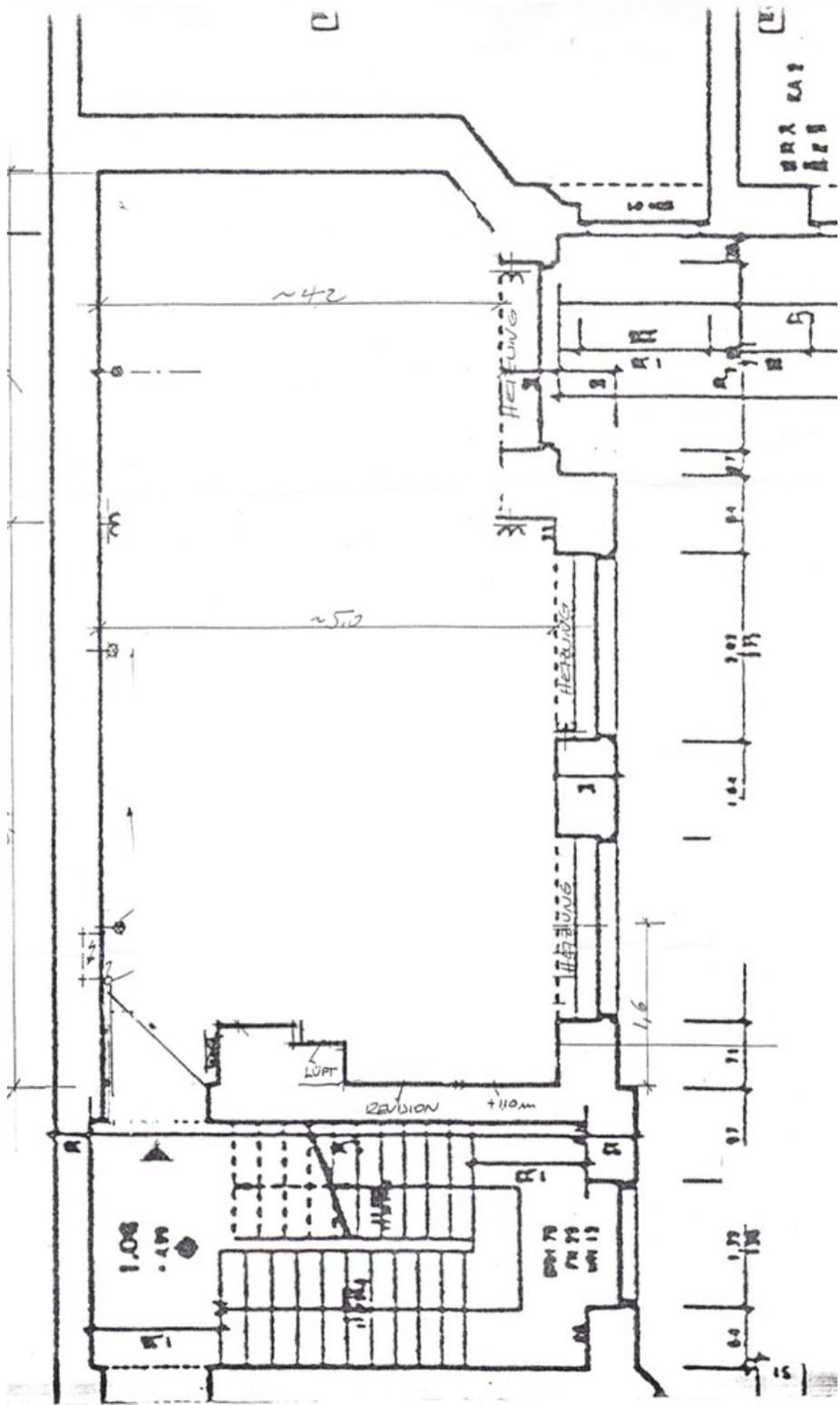


Exposé - Galerie



Hof

Exposé - Grundrisse



Loft 2. OG Grundrissprinzip