

Dachgeschosswohnung in Berlin

Dachgeschoss-Rohling zum Ausbau in gepflegtem MFH



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **RSB00041**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:

Robert Schutte

Telefon: 030 50576458

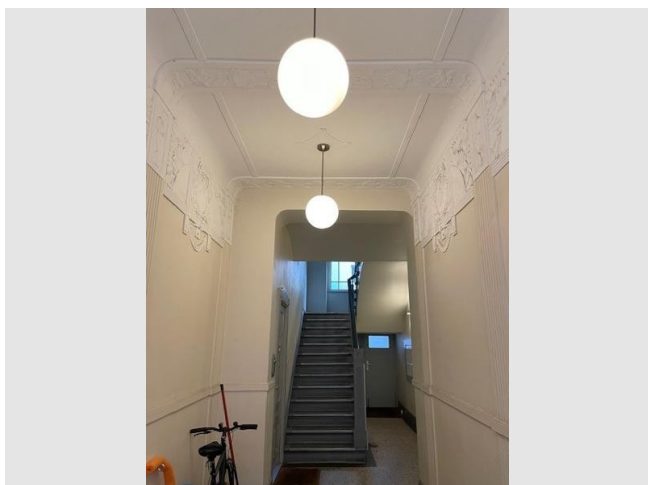
Mobil: 0176 64788030

10439 Berlin

Berlin

Baujahr	1910
Zimmer	1,00
Wohnfläche	165,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	Entkernt
Heizung	Zentralheizung



Diskretes Angebot !



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Die geschichtsträchtige Atmosphäre dieses charmanten Berliner Altbauensembles, das im Jahr 1910 erbaut wurde, verleiht ihm eine einzigartige Anziehungskraft. Die insgesamt 24 Wohnungen sind auf ein Vorderhaus, ein Quergebäude und ein Hinterhaus verteilt. Das gepflegte und charmante Treppenhaus im Vorderhaus, gelangen Sie in den hier angebotenen Dachgeschoss-Rohling.

Interessanterweise ist die Baugenehmigung für dieses historische Gebäude abgelaufen. Dies bietet dem neuen Eigentümer spannende Möglichkeiten, um bei einer erneuten Beantragung die eigenen Vorstellungen zum Ausbau dieses Dachgeschosses zu verwirklichen. Der Erhalt und die Modernisierung dieses historischen Gebäudes könnten dazu beitragen, seinen einzigartigen Charakter zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnkomfort zu bieten.

Besonders bemerkenswert ist die bereits vorliegende Architektenplanung für den Ausbau von zwei Wohneinheiten mit einer großzügigen Gesamt-Wohnfläche von 165 Quadratmetern. Diese erweiterte Fläche eröffnet Raum für innovative und individuelle Wohnkonzepte, die nicht nur den historischen Wert, sondern auch die Attraktivität dieses Gebäudeensembles weiter steigern könnten.

Ausstattung

Die bisherige Architektenplanung umfasst die Gestaltung von zwei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 165 Quadratmetern. Durch die geplanten Dachterrassen wird diese Planung auf großzügige 190 Quadratmeter Nutzfläche erweitert. Die strategische Integration von Dachterrassen verleiht nicht nur zusätzlichen Raum, sondern schafft auch eine einladende Umgebung im Freien, die den Wohnkomfort weiter steigert.

Interessanterweise offenbart die großzügige Brutto-Fläche von insgesamt 220 Quadratmetern im Dachgeschoss eine weitere Option: Es wäre prinzipiell denkbar, bis zu drei separate Wohneinheiten zu realisieren. Diese Flexibilität eröffnet die Möglichkeit, unterschiedliche Wohnkonzepte zu verwirklichen, sei es durch die Schaffung von weiterem Wohnraum für Familien oder durch die Einrichtung von individuellen Apartments. Diese Vielseitigkeit in der Nutzung des Dachgeschosses bietet Raum für kreative Gestaltung und eröffnet potenzielle Chancen für Investitionen in attraktiven Wohnraum.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis ist nicht erforderlich. Keine Heizung vorhanden

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte

Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58

Mobil: +49 (0)176 – 64 78 8 030

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Der angebotene Dachgeschoss-Rohling befindet sich in einer lebhaften Umgebung im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg. Innerhalb bequemer Gehdistanz erstreckt sich eine vielfältige Auswahl an Cafés, Restaurants, Bäckereien und medizinischen Einrichtungen, darunter Arztpraxen. Die Nähe zu gleich zwei Einkaufszentren trägt zur Bequemlichkeit der Bewohner bei und bietet eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten.

Diese pulsierende Nachbarschaft stellt sicher, dass alle wesentlichen Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür liegen, und schafft somit eine lebendige und komfortable Wohnlage. Die exzellente Lage in unmittelbarer Nähe zum beliebten Mauerpark verleiht diesem Gebäudeensemble einen zusätzlichen Reiz und macht es zu einer begehrten Wohnadresse.

Infrastruktur:

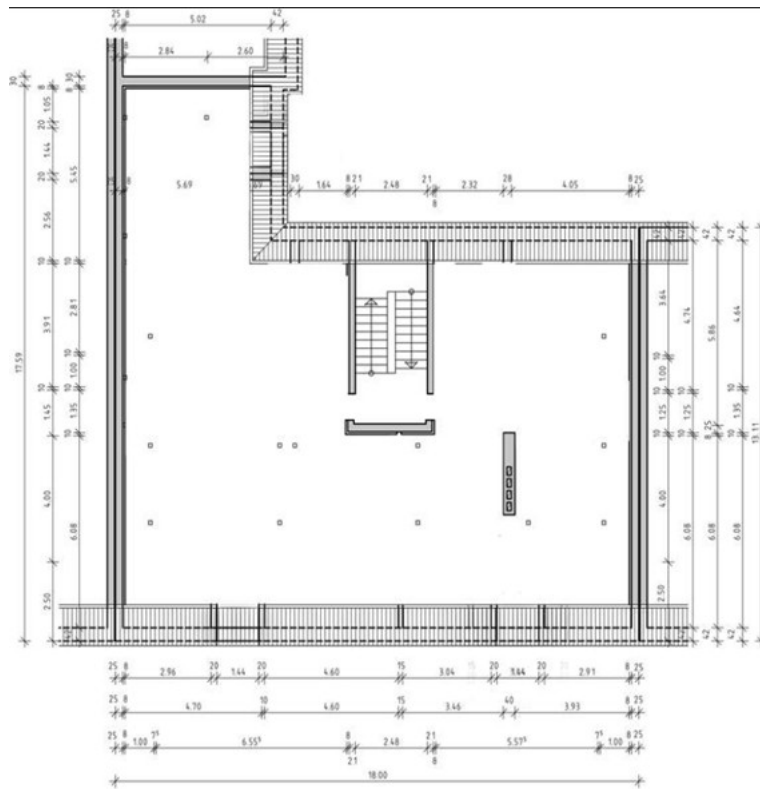
Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

3,57% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3,00% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Grundrisse



Grundriss