

Dachgeschosswohnung in Berlin

**Dachgeschossrohling mit
Baugenehmigung: 2 großzügige
Wohneinheiten realisierbar**



Objekt-Nr. SP8 DG Rohling
Dachgeschosswohnung

Verkauf: **695.000 €**

Telefon: 030 233203980

Schillerpromenade 8
12049 Berlin
Berlin

Baujahr	1908	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	284,75 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus an der Schillerpromenade 8 wurde um 1900 im späten Gründerzeitstil erbaut. Insgesamt besitzt das Objekt fünf Etagen inkl. Erdgeschoss sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Drei gründerzeittypische Treppenhäuser führen zu den Wohnungen. Vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss verteilen sich insgesamt 30 Wohneinheiten, welche überwiegend mit Gasetagenheizung ausgestattet sind. Insgesamt befinden sich 4 Gewerbeeinheiten im Vorderhaus und Seitenflügel des Erdgeschosses. Je Treppenhaus und Etage sind zwei bis drei Wohnungen zugänglich.

Durch einen Dachgeschossausbau können zwei weitere großzügige Wohneinheiten entstehen. Eine Baugenehmigung liegt vor.

Ausstattung

Alle Angaben gemäß vorliegender Genehmigungsplanung:

- insgesamt ca. 285 m² Wohnfläche realisierbar
- 2 Wohneinheiten
- Aufzug (Halt auf Zwischenpodest)
- Baugenehmigung liegt vor

DG 01:

- ca. 158 m²
- 5 Zimmer
- Loungebereich
- 2 Bäder
- 1 Loggia

DG 02:

- ca. 126 m²
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- 2 Loggien

Der Dachgeschossrohling wird im Ist-Zustand (unausgebaut) an einen Käufer/eine Käuferin inklusive Baugenehmigung verkauft. Der Ausbau ist dem jeweiligen Eigentümer/der jeweiligen Eigentümerin des Dachgeschosses vorbehalten.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Gäste-WC

Sonstiges

Das Dachgeschoss wird im Ist-Zustand mit Baugenehmigung verkauft.

Das Haus liegt im Millieuschutzgebiet und Erhaltungsgebiet „Schillerpromenade“

Lage

In der südlichen Innenstadt Berlins befindet sich der Bezirk Neukölln, welcher vor allem für seine zentrale, verkehrsgünstige Lage sowie seine Nähe zum Tempelhofer Feld bekannt ist. Dabei zeigt sich der Stadtteil insbesondere rund um die Schillerpromenade besonders grün und wohnlich. Die breite Mittelpromenade erinnert mit ihren großen Bäumen an die bürgerliche Gründungszeit des Viertels und schafft ein parkähnliches Flair mitten im Altbaukiez. Neben den Wiesen und Gemeinschaftsgärten des Tempelhofer Felds ist auch der weitläufige Volkspark Hasenheide nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ergänzt wird der Kiez durch zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés, welche eine gastronomische Vielfalt bieten, die ihresgleichen sucht.

Auch die Verkehrsanbindung ist günstig: Die U-Bahnhöfe Boddinstraße und Leinestraße liegen jeweils weniger als zehn Minuten Fußweg entfernt, die nächste Auffahrt zur Stadtautobahn A100 befindet sich in nur zwei Kilometern Entfernung.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	165,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Ist-Zustand Hinterhaus Rücksei

Exposé - Galerie



Ist-Zustand Innenhof



Innenhof Fassade

Exposé - Galerie



Ausblick Vorderhaus Schillerpr



Ausblick Hinterhaus

Exposé - Galerie



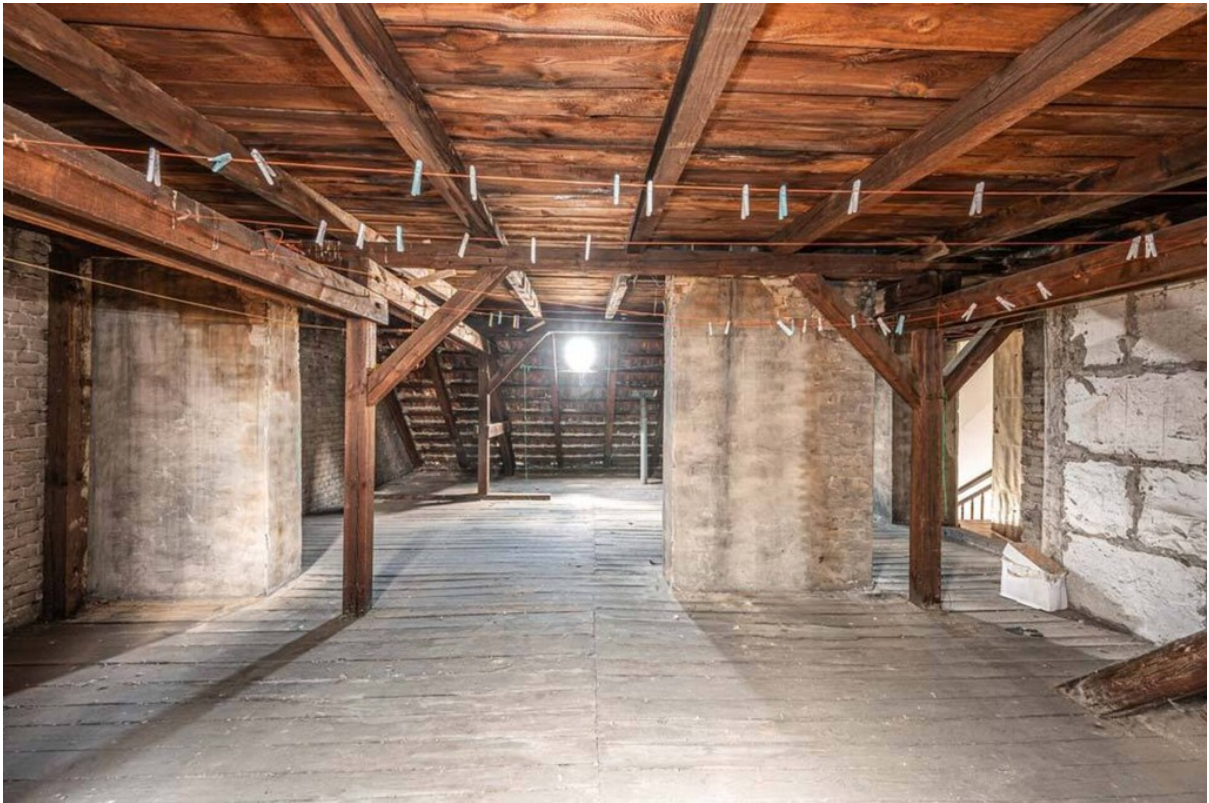
Unverbindliche Architekturvisualisierung

Visualisierung-Dachgeschossaus



Dachgeschossrohling Ist-Zustan

Exposé - Galerie



Dachgeschossrohling Ist-Zustan



Dachgeschossrohling Ist-Zustan

Exposé - Galerie



Schillerpromenade-8



Innenhof Schillerpromenade

Exposé - Galerie



Schillerpromenade 8

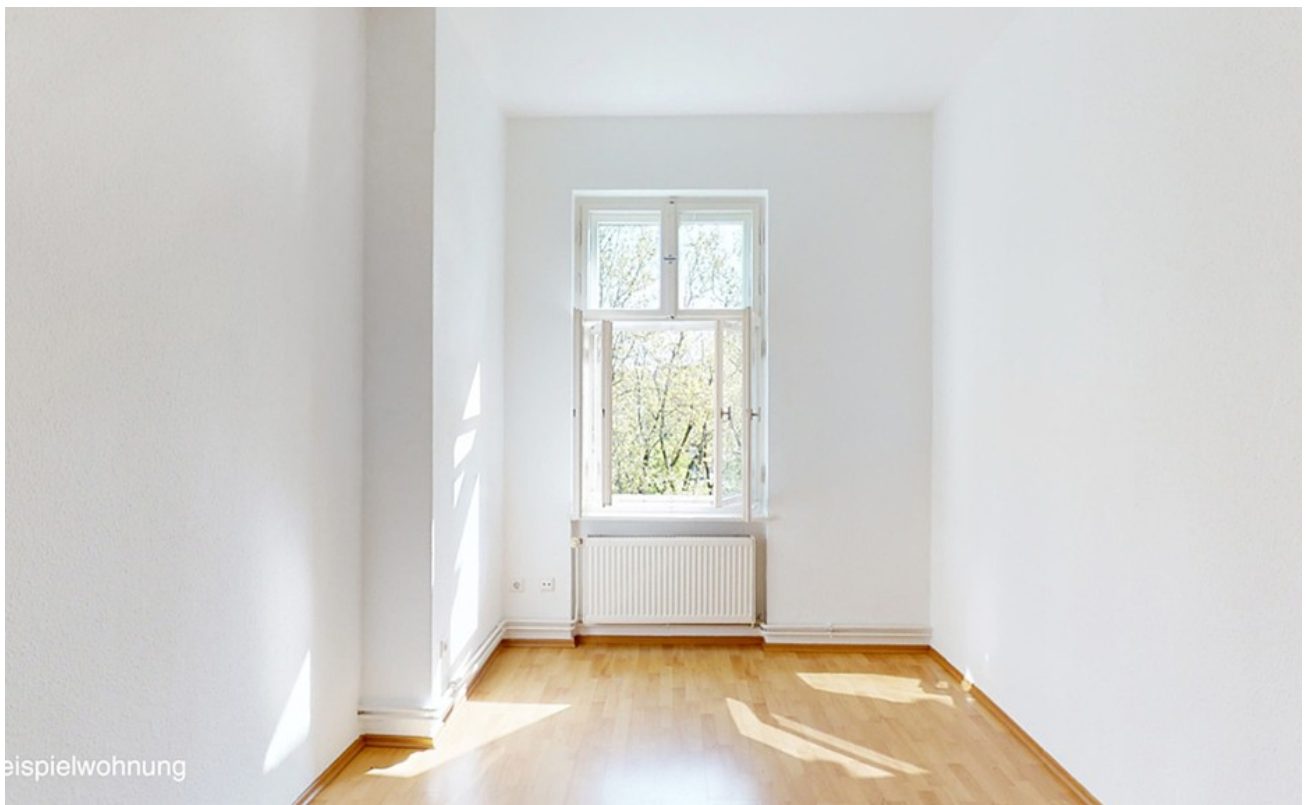


Treppenhaus Hinterhaus

Exposé - Galerie



Beispielwohnung-Erker



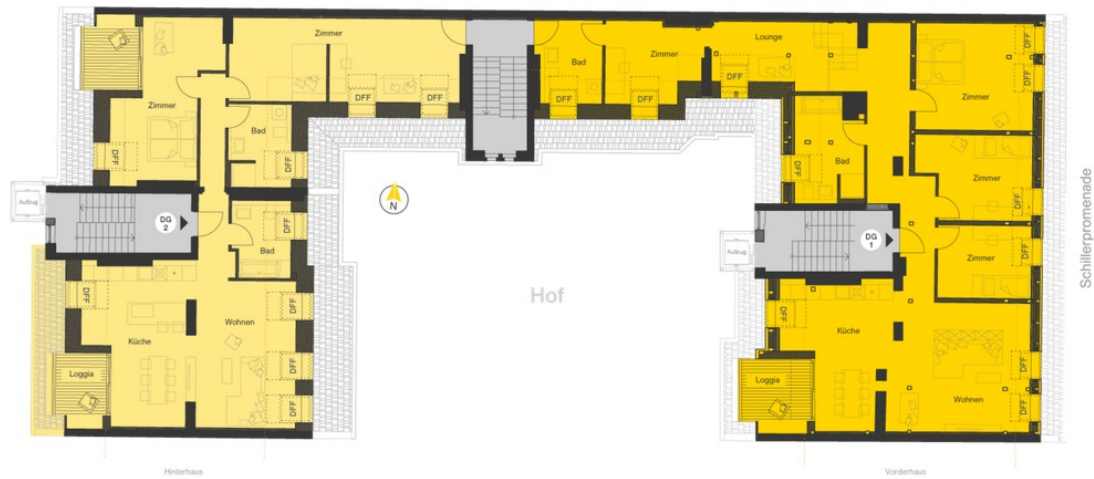
Beispielwohnung-Zimmer

Exposé - Galerie

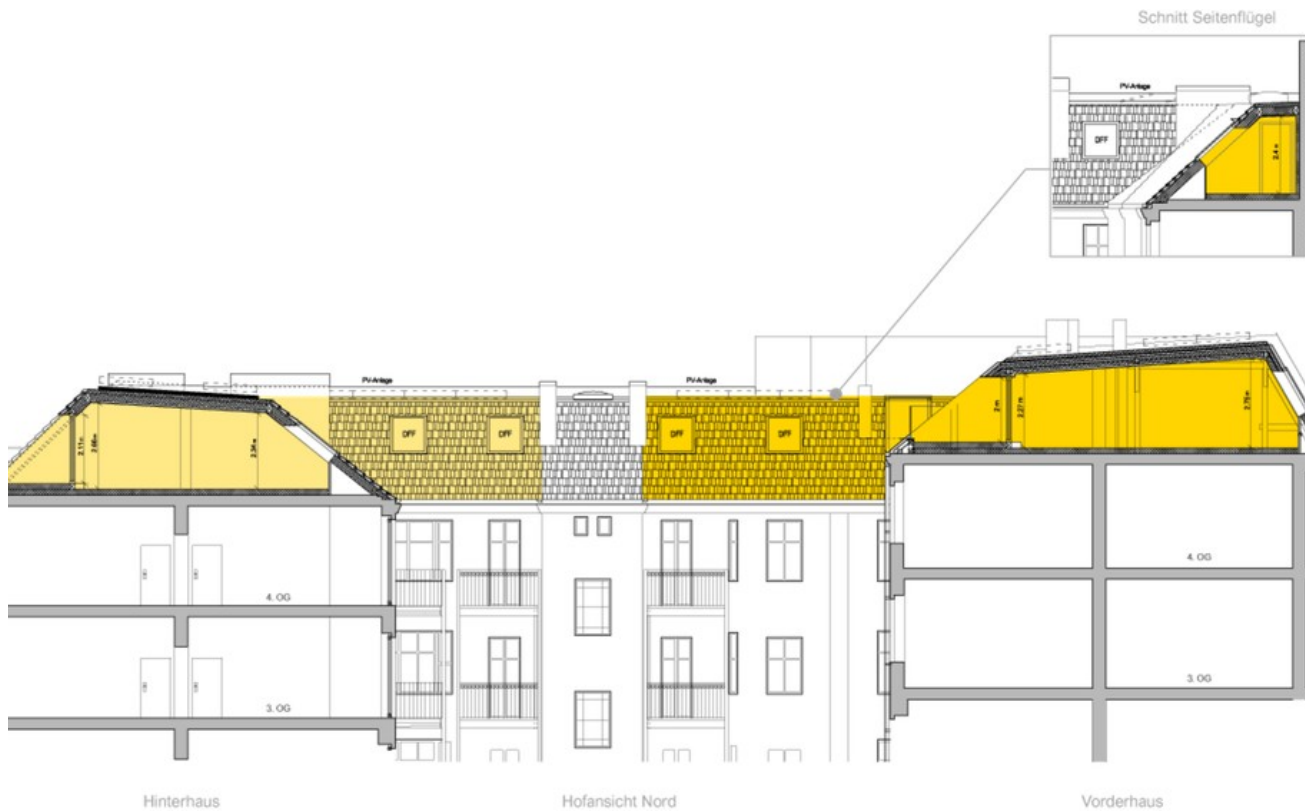


Beispielwohnung-Balkon

Exposé - Grundrisse



Schiller8_DG-Grundriss



Schiller8_DG_Schnitt

Exposé - Anhänge

1. Schiller8_DG-Grundriss.pdf
2. Schiller8-Dachgeschoss-Expose.





Schiller 8

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung

Schillerpromenade 8 | 12049 Berlin



Grußwort

Greeting

In der südlichen Innenstadt Berlins befindet sich der Bezirk Neukölln, welcher vor allem für seine zentrale, verkehrsgünstige Lage sowie seine Nähe zum Tempelhofer Feld bekannt ist. Dabei zeigt sich der Stadtteil insbesondere rund um die Schillerpromenade besonders grün und wohnlich. Die breite Mittelpromenade erinnert mit ihren großen Bäumen an die bürgerliche Gründungszeit des Viertels und schafft ein parkähnliches Flair mitten im Altbaukiez. Neben den Wiesen und Gemeinschaftsgärten des Tempelhofer Felds ist auch der weitläufige Volkspark Hasenheide nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ergänzt wird der Kiez durch zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés, welche eine gastronomische Vielfalt bieten, die ihresgleichen sucht.

The district of Neukölln is located in the southern inner city of Berlin and is known for its central, convenient location and its proximity to Tempelhofer Feld. The district is particularly green and homely around the Schillerpromenade. The wide central promenade with its large trees is reminiscent of the bourgeois founding period of the district and creates a park-like flair in the middle of the Altbaukiez. In addition to the meadows and community gardens of Tempelhofer Feld, the extensive Volkspark Hasenheide is only a short walk away. The neighbourhood is complemented by numerous restaurants, bars and cafés, which offer a culinary range that is second to none.



Objekt

Property

Das Haus an der Schillerpromenade 8 wurde um 1900 im späten Gründerzeitstil erbaut. Insgesamt besitzt das Objekt fünf Etagen inkl. Erdgeschoss sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Drei gründerzeittypische Treppenhäuser führen zu den Wohnungen. Vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss verteilen sich insgesamt 30 Wohneinheiten, welche überwiegend mit Gasetagenheizung ausgestattet sind. Insgesamt befinden sich 4 Gewerbeeinheiten im Vorderhaus und Seitenflügel des Erdgeschosses. Je Treppenhaus und Etage sind zwei bis drei Wohnungen zugänglich.

The house at Schillerpromenade 8 was built around 1900 in the late Gründerzeit style. The property has a total of five floors and an undeveloped attic. Three staircases typical of the Gründerzeit lead to the apartments. A total of 30 residential units are distributed from the ground floor to the 4th floor, most of which are equipped with gas floor heating. Four commercial units are also located in the front building, as well as in the side wing of the ground floor. Two to three apartments are accessible per staircase and floor.



Baujahr
Year of Construction
um 1900
about 1900

Geschosse
Floors
Erdgeschoss *Ground Floor*
1. - 4. Obergeschoss *1st - 4th Floor*
Dachgeschoss (unausgebaut) *Attic (undeveloped)*

Einheiten Bestand
Existing Units
30 Wohneinheiten *30 Residential Units*
4 Gewerbeeinheiten *4 Commercial Units*

**Flächen Wohn- und
Gewerbeeinheiten**
Areas Residential and Commercial units
ca. 29,49 m² - ca. 99,19 m²

Heizung
Heating System
überwiegend Gasetagenheizung
mostly Gas Heating

Besonderheiten
Special Features
Millieuschutzgebiet,
Erhaltungsgebiet „Schillerpromenade“
*Millieu conservation area,
„Schillerpromenade“ conservation area*

Bestandsgebäude



Dachgeschossplanung

Einheiten *

Units *

2 Einheiten

2 Units

Zimmer *

Rooms *

DG 01: 5 Zimmer

DG 02: 3 Zimmer

DG 01: 5 Rooms

DG 02: 3 Rooms

Wohnfläche insgesamt *

Total living space *

ca. 284,75 m²

Wohnfläche Einheiten *

Living space units *

DG 01: ca. 158,53 m²

DG 02: ca. 126,22 m²

Besonderheiten

Special Features

Baugenehmigung liegt vor
Erhaltungsgebiet „Schillerpromenade“

*Building permit has been granted
Schillerpromenade“ conservation area*

* Angaben gemäß vorliegender Genehmigungsplanung.

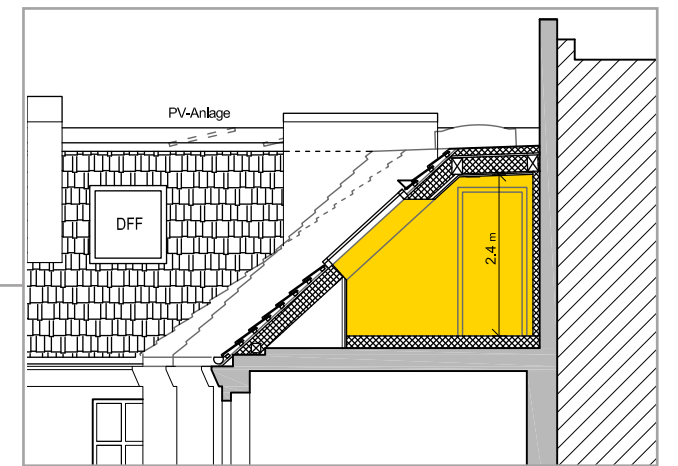
* Details according to the available approval planning.

Grundriss



Schnitt

Schnitt Seitenflügel



Hinterhaus

Hofansicht Nord

Vorderhaus



Visualisierung

Unverbindliche Architekturvisualisierung
Non-binding architectural visualisation

Visualisierung

Unverbindliche Architekturvisualisierung DG 01
Non-binding architectural visualisation DG 01



Lage Location

Der zentral gelegene Stadtteil Neukölln weist eine im Berliner Vergleich sehr junge und internationale Bevölkerungszusammensetzung auf. Vor allem im Schillerkiez, rund um die Schillerpromenade, ist Neukölln besonders jung: 40 % der Einwohner sind hier zwischen 18 und 25 Jahren alt, weitere 17,5 % sind zwischen 35 und 45 Jahren alt.¹

The centrally located district of Neukölln has a very young and multicultural population composition by Berlin standards. Especially in the Schillerkiez, around the Schillerpromenade, Neukölln is particularly young: 40% of the inhabitants here are between 18 and 25 years old, another 17.5% are between 35 and 45 years old.¹

327.000

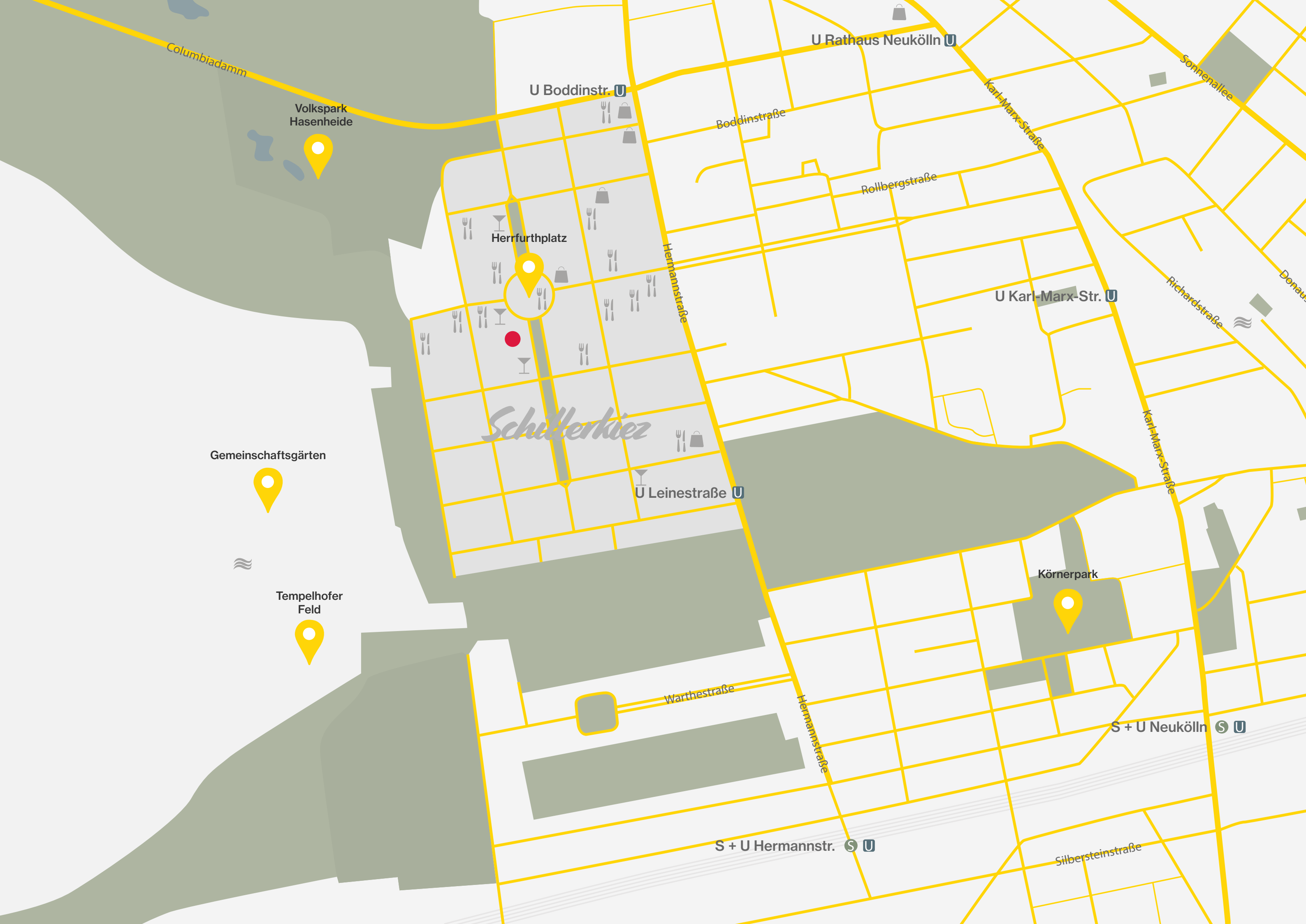
Einwohner in Neukölln
Residents in Neukölln

2,5 Mio. m²

Grünflächen in Neukölln
Green areas in Neukölln

¹ Quelle: Stadtentwicklung Berlin/Integriertes Handlungskonzept 2017-2019

Nachbarschaft



Columbiadamm

Volkspark
Hasenheide

U Boddinstr. U

U Rathaus Neukölln U

Boddinstraße

Karl-Marx-Straße

Sonnenallee

Herrfurthplatz

Rollbergstraße

U Karl-Marx-Str. U

Richardstraße

Donau

Schillerkiez

U Leinestraße U

Gemeinschaftsgärten

Tempelhofer
Feld

Körnerpark

S + U Neukölln S U

S + U Hermannstr. S U

Silbersteinstraße

Warthestraße

Hermannstraße

Informationen

Hinweise

Note

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind von den Käufer:innen zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung.

All information is without guarantee and is based exclusively on information that has been sent to us by our client. We take no responsibility for the completeness, accuracy and timeliness of this information. Subject to error and prior sale. The land transfer tax, notary and land register costs are to be paid by the purchaser. On request, we are happy to give you with further information regarding the project and the owner. The viewing can be organized at any time with one of our employees / agents.

Fotos

Photos

Fotos werden üblicherweise mit einem Weitwinkelobjektiv erstellt, um einen großen Ausschnitt darzustellen. Dadurch kann es zu perspektivischen Verzerrungen kommen, die Wirkung kann in der Realität abweichen.

Photos are usually created with a wide-angle lens to represent a large section. This can lead to optical distortion, the effect may differ in reality.

Bildnachweis

Photo Credits

Karime Benzakour-Knidel



Kurfürstendamm 104
10711 Berlin

+49 30 233 203 980
info@vandenberg-berlin.com
vandenberg-berlin.com