

Etagenwohnung in Berlin

Top-Wohnlage in Berlin - Mitte: Altbau-Schmuckstück im Vorderhaus mit Erker und historischem Stuck



Objekt-Nr. Bergstraße WE 05
Etagenwohnung

Verkauf: **379.000 €**

Telefon: 030 233203980

Bergstraße 19
10115 Berlin
Berlin

Baujahr	1895	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	50,28 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	50,28 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	247 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1862 errichtete Vorderhaus gehört zur älteren Bebauung der Oranienburger Vorstadt und wurde in den 1890er Jahren um Seitenflügel, Hinterhaus und ein weiteres Vorderhaus erweitert. Das historische Gebäudeensemble steht unter Denkmalschutz und reiht sich in die schöne gründerzeitliche Bebauung der Umgebung ein. In den Jahren 2000 und 2001 fand eine Grundsanierung der Liegenschaft statt, bei der eine Gaszentralheizung eingebaut wurde und die Gebäude technisch modernisiert worden sind. Unter liebevoller Erhaltung der Altbau-Details erhielten die historischen Gebäude neuen Glanz. Die Stuckfassaden und die originalen Treppenhäuser wurden instand gesetzt. Die Gebäude sind komplett unterkellert und verfügen über einen charmant begrünten Innenhof.

Ausstattung

Dieses Schmuckstück mit besonderem Charakter im 1. Obergeschoss des Vorderhauses verfügt über 50,28 m², die sich in zwei Zimmer, eine Küche und ein Wannenbad unterteilen. Straßenseitig bietet das geräumige Wohnzimmer viel Platz. Das Schlafzimmer bietet einen charmanten Erker. Beide Wohnräume sind über eine historische Schiebetür mit originaler Verglasung miteinander verbunden und verfügen jeweils über opulenten Deckenstuck bei einer Raumhöhe von 3,40m im Stil einer Beletage-Wohnung der Gründerzeit. Der Parkettboden in Fischgrätmuster ist in sehr gutem Zustand. Die großen Fenster in westlicher Ausrichtung sorgen für sehr gute Belichtung und bieten Ausblick in die Bergstraße. Hofseitig sind die Küche und das Wannenbad angeordnet. Die Wohnung ist in sehr gepflegtem Zustand und präsentiert sich in bemerkenswerter historischer Ausstattung, die in Kombination mit Lage im Vorderhaus bei überschaubarer Größe von knapp 50 m² so selten zu finden ist.

Die Wohnung wird vermietet verkauft. Das aktuelle Mietverhältnis besteht seit November 2017 auf unbefristete Zeit zu einer aktuellen Nettokaltmiete von 387,00 EUR. Laut aktuellem Wirtschaftsplan für 2024 ist vom Hausgeld von 247,00 EUR ein Betrag von 189,00 EUR pro Monat als Heiz- und Betriebskosten auf den Mieter umlegbar.

Das Mietverhältnis unterliegt den gesetzlichen Kündigungsfristen bei Eigenbedarf. Es besteht keine Sperrfrist von 10 Jahren.

Fußboden:

Parkett

Lage

In einer der Berliner Top-Wohnlagen befindet sich die Liegenschaft auf der Mitte der Bergstraße zwischen Invalidenstraße und Torstraße. Das Tor-Quartier mit seinen zahlreichen Restaurants, Geschäften und Cafés und der Unmenge an Galerien und Boutiquen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem der absoluten Berlin In-Quartiere entwickelt. Die Bergstraße selbst ist eine ruhige Anwohnerstraße mit schönem Baumbestand und herrlichen Altbaufassaden. Rosenthaler Platz und Nordbahnhof sind in Kürze fußläufig zu erreichen und bieten perfekte Verkehrsanbindung.

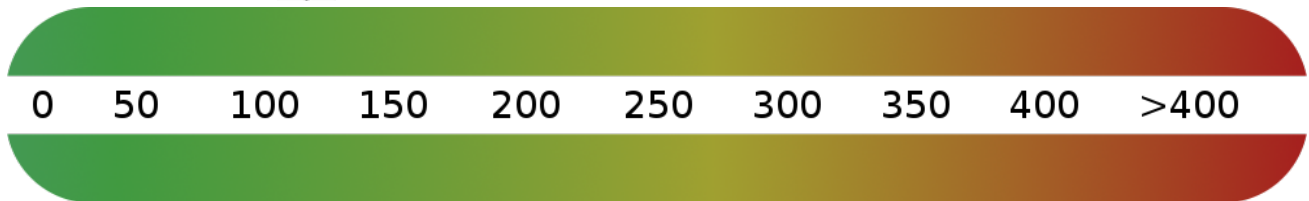
Courtage

3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Hinweis: Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig & vom Käufer an Vandenberg Immoconsult GmbH zu zahlen. Die Widerrufsbelehrung finden Sie auf unserer Website unter: <https://www.vandenberg-berlin.com/de/agb>.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	118,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

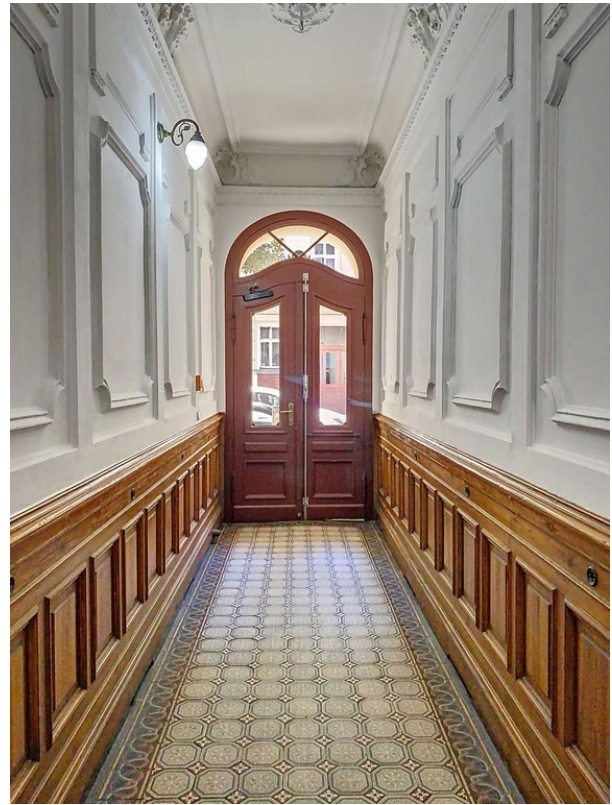


Ausblick Bergstraße

Exposé - Galerie



Ansicht Innenhof



Hauseingang Vorderhaus



Beispilefoto Leerwohnung

Exposé - Galerie



Treppenhaus Vorderhaus



Innenhof



Stuck Detail

Exposé - Galerie



Treppenhaus-Hinterhaus



Detail Treppenhaus Vorderhaus



Stuckfassade mit Denkmalschutz

Exposé - Galerie



Bergstrasse-Fassadenansicht

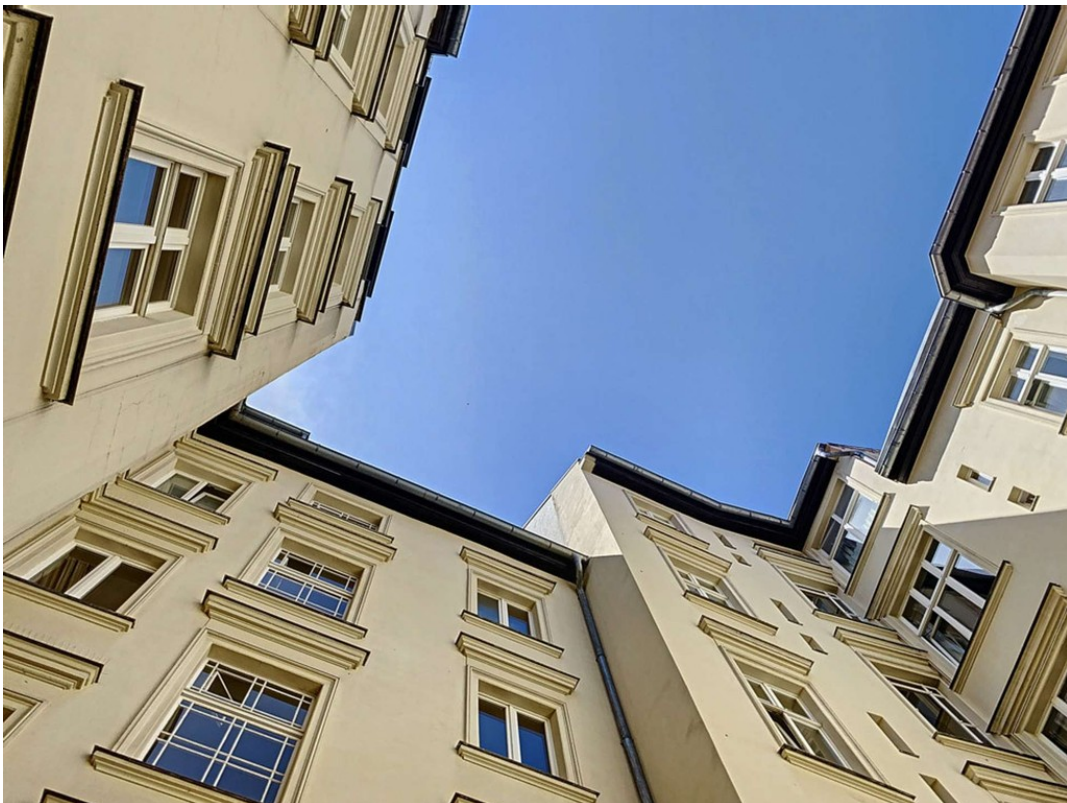


Hofansicht

Exposé - Galerie



Hofansicht

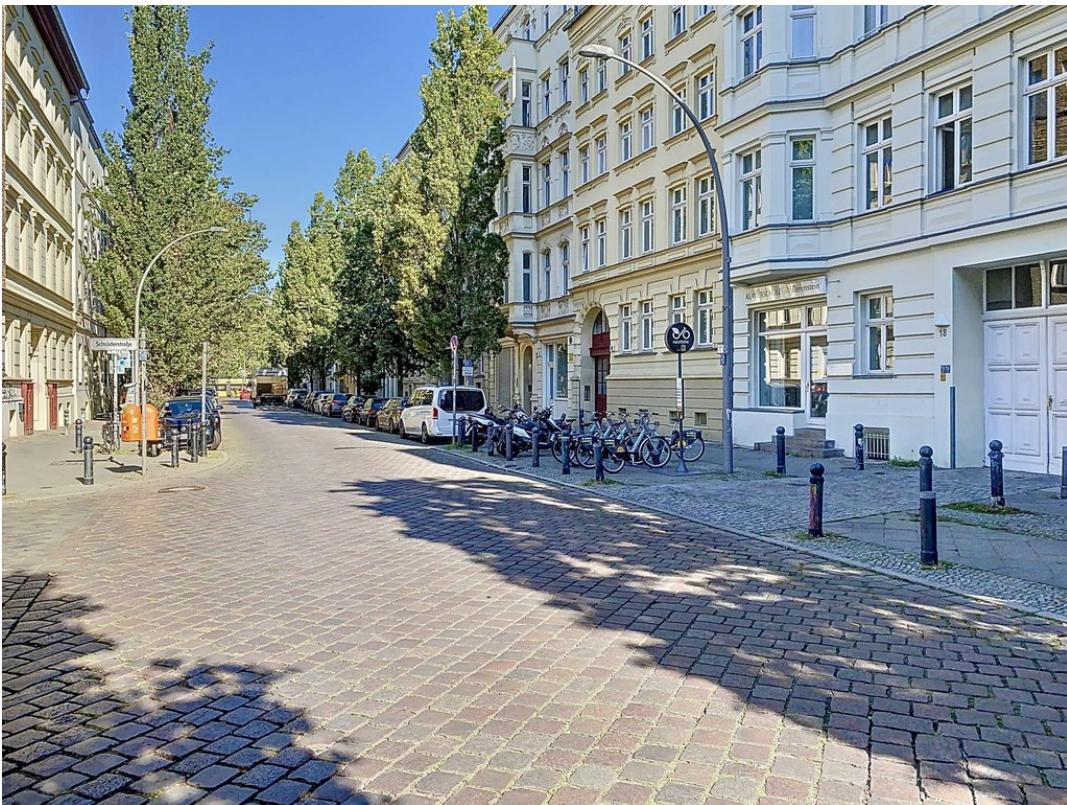


Fassadenansicht

Exposé - Galerie



Pappelplatz - direkt um die Ec



Bergstraße

Exposé - Galerie

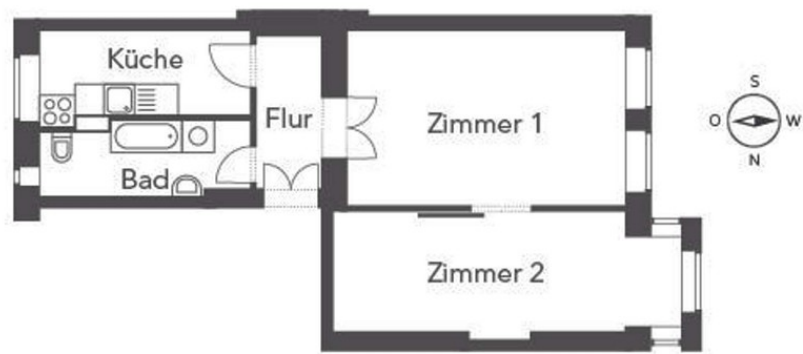


Bergstraße



Bergstraße

Exposé - Grundrisse



Bergstraße 19 WE 05 Grundriss