

Trendbezirk Neukölln von seiner grünen Seite: Altbauwohnung mit 4 Zimmern südlich des Schillerkiezes



Objekt-Nr. Warthestraße 23 WE 01

Verkauf: **589.000 €**

Telefon: 030 233203980

12051 Berlin
Berlin

Baujahr	1910	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	4,00	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	96,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	96,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	328 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1910 beherbergt 16 Wohneinheiten, die sich auf ein Erdgeschoss und vier Obergeschosse, sowie ein ausgebautes Dachgeschoss verteilen. Die Aufteilung in Wohneigentum erfolgte bereits 1993. Das Gebäude befindet sich in ordentlichem Erhaltungszustand und bietet ein schönes Jugendstiltreppenhaus mit charmanten historischen Details. Das Gebäude ist voll unterkellert und über den Innenhof mit dem Nachbargebäude verbunden. Fahrradstellplätze sind im Hofbereich verfügbar, an den sich an der Grundstücksgrenze direkt der St. Thomas-Kirchhof mit weitläufiger Grünanlage anschließt.

Ausstattung

Die im Erdgeschoss des Vorderhauses gelegene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von großzügigen 96 m², die sich in vier Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad und einen Flur mit Abstellkammer unterteilen. Der spannende Grundriss bietet hier viele Gestaltungsmöglichkeiten. Das Berliner Zimmer wird aktuell als Atelier genutzt, kann aufgrund seiner guten Lichtverhältnisse mit Fenstern auf der Ost- und Westseite aber auch als Wohnzimmer verwendet werden. Es können bis zu drei Schlafzimmer in der Wohnung eingerichtet werden. Das hofseitige kleine Zimmer verfügt über einen separaten Eingang, der im Innenhof gelegen ist. Die hohen Räume bieten Stuckdetails und Dielenböden, sowie große Fensterflächen. Es sind Fenster mit Metallrahmen verbaut, die der Wohnung einen besonderen Look verleihen. Ein modernes Wannenbad und verspachtelte Wände, sowie die schönen Altbautüren komplettieren diese charmante Wohnung, die von ruhiger Lage direkt gegenüber dem Wartheplatz und attraktivem Ausblick ins Grüne profitiert. Der Grünstreifen vor der Wohnung ist nicht explizit der Wohnung zugewiesen, kann aber ähnlich einem Vorgarten begrünt und bepflanzt werden. Mit südlicher Ausrichtung bieten insbesondere die beiden straßenseitigen Zimmer auch bei Lage im Erdgeschoss sehr gute Lichtverhältnisse.

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Das Gebäude befindet sich im Milieuschutzgebiet Schillerpromenade.

Lage

Südlich des Schillerkiezes und zwischen Tempelhofer Feld und Körnerpark befindet sich die Warthestraße in ruhiger und angesagter Wohnlage des jungen Trend-Bezirks Berlin Neukölln. Die gepflegte und verkehrsberuhigte Straße öffnet sich zum Ende hin zum Wartheplatz, der als kleiner Park angelegt ist. Schöner Baumbestand und gepflegte Grünanlagen vermitteln hier beschauliches Wohngefühl bei spannender Lage am Puls der Großstadt. S- und U-Bahnhof Hermannstraße und Leinestraße bieten perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Tempelhofer Feld und Körnerpark laden hier zum Spazieren oder zum Kaffee ein.

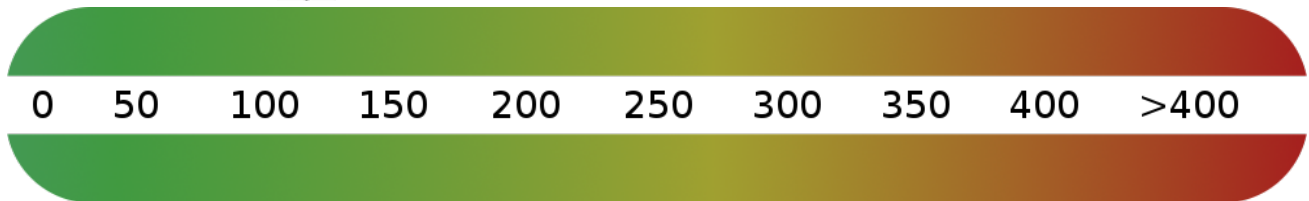
Courtage

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

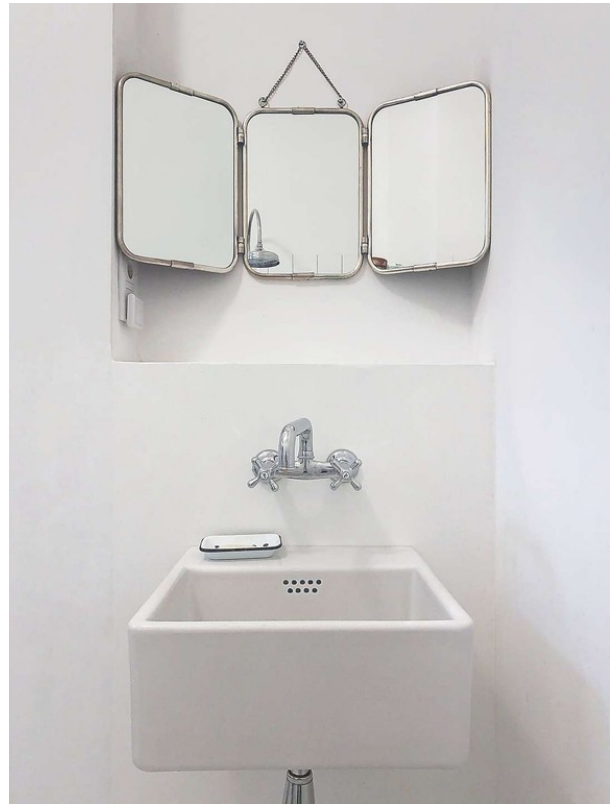


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Detail Bad



Berliner Zimmer / Atelier

Exposé - Galerie



Berliner Zimmer / Atelier



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wannenbad

Exposé - Galerie



Fassadenansicht



Detail Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hauseingang



Warthestraße

Exposé - Galerie



Wartheplatz



Wartheplatz

Exposé - Galerie



Warthestraße



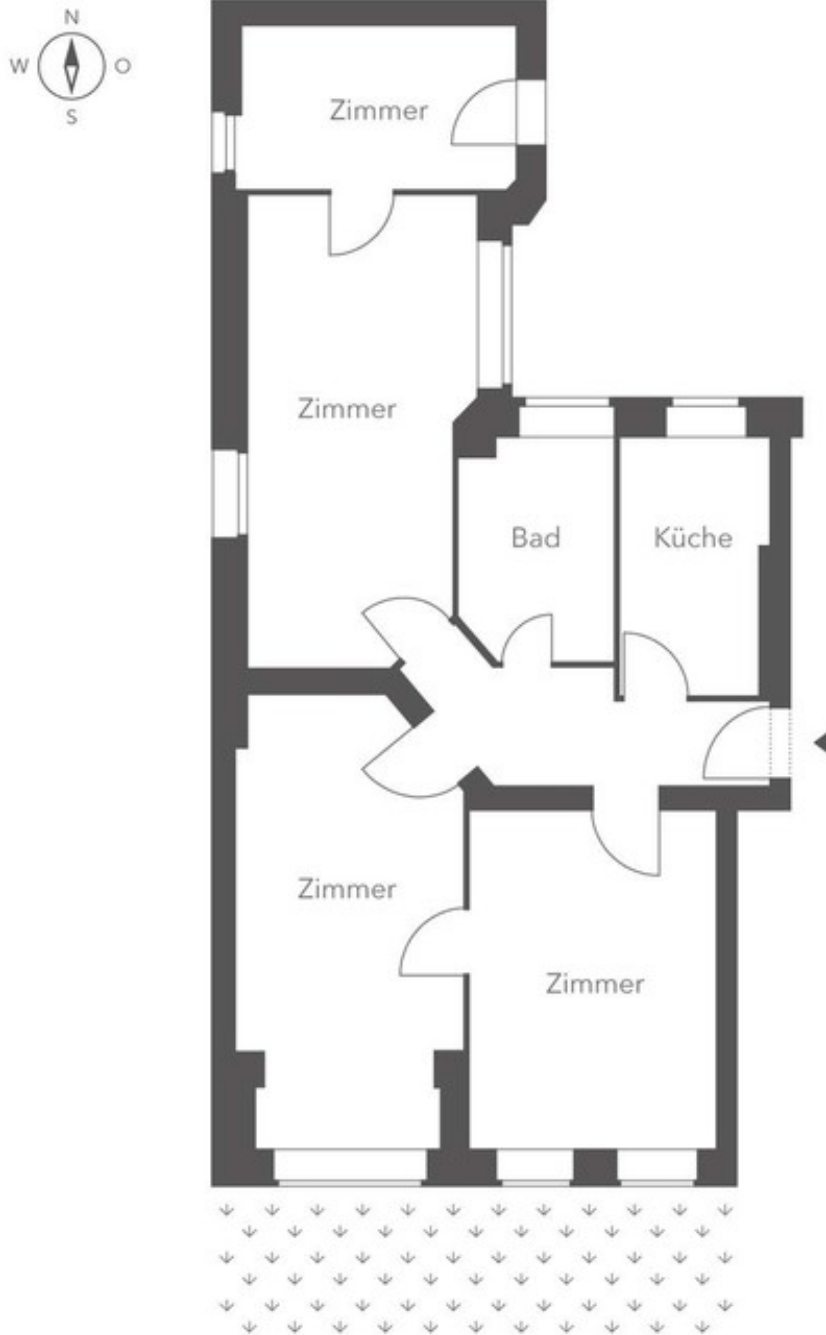
St. Thomas-Kirchhof gegenüber

Exposé - Galerie



Schlafzimmer zum Hof mit separ

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Grundriss-Warthestrasse.pdf

