

Exposé

Wohnung in Berlin

Top-Citylage, Anlageobjekt



Objekt-Nr. OM-288729

Wohnung

Verkauf: **409.200 €**

Ansprechpartner:
Herr Güntzner

10247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1953	Hausgeld mtl.	271 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	70,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Ensemble mit seiner einzigartigen Architektur des „Sozialistischen Klassizismus“ wurde geplant und gebaut durch eine Gruppe berühmter Architekten, genannt wird stellvertretend oft Hermann Henselmann. Der sozialistischer Prachtboulevard ist das längste Baudenkmal Europas. Der für damalige Vorstellungen luxuriöse Innenausbau zeigt Anlehnungen an die Bauhausarchitektur.

Die Wohnung liegt im dritten Obergeschoss des Hauses und wird entweder zu Fuß über ein großzügiges Treppenhaus oder mit dem Fahrstuhl erreicht. Die Haustechnik ist saniert, das Treppenhaus denkmalgerecht überarbeitet, die Heizung erfolgt über Fernwärme, Fenster sind erneuert, im Erdgeschoss befindet sich ein abschließbarer Fahrradraum. Zur Wohnung gehört ein Keller.

Wie aus dem Grundriss ersichtlich ist das Wohnzimmer mit unverbaubarer Sicht zur Allee hin gelegen, das Schlafzimmer und die großzügige Küche sind nach hinten, zur ruhigen Seite ausgerichtet. Die Wohnung wird über einen größeren Eingangsbereich betreten, er ist nutzbar als Arbeitsplatz. Von ihm geht man links in das Wohnzimmer, rechts in das Schlafzimmer, geradeaus in das Bad sowie zu einer Abstellkammer. Neben dem Schlafzimmer liegt die Küche.

Derzeit ist die Wohnung an einen alleinstehenden Mann mittleren Alters vermietet. Gesetzlich steht dem Mieter entsprechend der Berliner Kündigungsschutzklausel-Verordnung ein zehnjähriger Kündigungsschutz zu. Dieser Kündigungsschutz wird 2025 ablaufen.

Die Wohnung ist eingewohnt und sollte mit überschaubaren Kosten saniert werden, Vergleichskosten liegen vor. Die Sanierung des Gemeinschaftseigentums, Elektro- und Strangsanierung, Treppenhäuser, Fahrstühle, Erneuerung der Fenster und die Renovierung der Fassade ist im Preis inbegriffen und abgeschlossen.

Object description

The listed ensemble with its unique architecture of “Socialist Classicism” was planned and built by a group of famous architects, Hermann Henselmann is often mentioned as a representative. The magnificent socialist boulevard is the longest architectural monument in Europe. The interior design, which was luxurious for the time, shows references to Bauhaus architecture. The apartment is on the third floor of the house and can be reached either on foot via a spacious staircase or by elevator. The building technology has been renovated, the stairwell has been renovated in accordance with listed buildings, the heating is via district heating, windows have been replaced, and there is a lockable bicycle room on the ground floor. The apartment has a cellar. The illustration in the floor plan shows As can be seen from the floor plan, the living room is located with an unobstructed view of the avenue, the bedroom and the spacious kitchen are facing towards the back, towards the quiet side. The apartment is entered via a larger entrance area, which can be used as a workplace. From there you go left into the living room, right into the bedroom, straight ahead into the bathroom and a storage room. The kitchen is next to the bedroom. The apartment is currently rented to a single, middle-aged man. By law, the tenant is entitled to ten years of protection against dismissal in accordance with the Berlin Dismissal Protection Clause Ordinance. This protection against dismissal will expire in 2025. The apartment is lived in and should be renovated at a manageable cost; comparison costs are available. The renovation of the common property, electrical and cable renovation, stairwells, elevators, replacement of the windows and the renovation of the facade is included in the price and completed.

Ausstattung

Bad und Küche sind obligatorisch, entsprechen jedoch der damaligen Erstausrüstung. Hinweis zur Sanierung.

Comments on the equipment

Bathroom and kitchen are obligatory, but correspond to the original equipment at the time. Note on renovation.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Keller, Fahrstuhl, Vollbad

Sonstiges

Möglicherweise geplante Modernisierungen sind in vergleichbarer Weise in einem Nachbarhaus durchgeführt worden. Sie beziehen sich auf eine Veränderung des Bades, Erneuerung des Fußbodens, teilweise Änderungen der Elektrik in den Zimmern und Schönheitsmaßnahmen. Unterlagen können eingesehen werden.

Der Verkauf erfolgt privat.

Miscellaneous Possibly planned modernizations have been carried out in a similar manner in a neighboring house. They relate to a change to the bathroom, renewal of the floor, partial changes to the electrical system in the rooms and cosmetic measures. Documents can be viewed.

The sale is private.

Lage

Eine Wohnung in Top-Citylage im Bezirk Friedrichshain steht zum Verkauf. Sie liegt in einem der Prachtbauten der Frankfurter Allee.

Die gefragte und wohl beliebteste Allee Berlins beginnt am Alexanderplatz und zeigt mit seiner unverbaubaren Breite von ca. 100 Meter als ältester Verkehrsweg Berlins in Richtung Osten.

Zur Grundsteinlegung des Prachtboulevard, Anfang der 50er Jahre als Stalinallee, wurde sie Anfang 60er Jahre in Karl-Marx-Allee und Frankfurter Allee umbenannt. Sie entwickelt sich schnurgerade vom Alexanderplatz über den Strausberger Platz zum Frankfurter Tor. Die Wohngegend ist überaus beliebt. Es ist ein einzigartiger Mix aus Wohlfühlen in historischen Häusern mit ihren modernen und durchdachten Grundrissen, seiner Geschichtsträchtigkeit und seinem jetzigen Szeneleben. Die junge Erlebnismeile Simon-Dach-Viertel, Boxhagener Straße, Warschauer Brücke mit seinem quirligen Leben, seinen Cafés sowie Geschäften des öffentlichen Bedarfs sind in absoluter Nähe.

Description of the situation

My apartment in a top city location in the Friedrichshain district is for sale. It is located in one of the magnificent buildings on Frankfurter Allee. The sought-after and probably most popular avenue in Berlin begins at Alexanderplatz and, with its unobstructed width of approx. 100 meters, points towards the east as Berlin's oldest traffic route. When the foundation stone was laid for the magnificent boulevard, which was originally called Stalinallee in the 1950s, it was renamed Karl-Marx-Allee and Frankfurter Allee in the early 1960s. It develops in a straight line from Alexanderplatz via Strausberger Platz to Frankfurter Tor. The residential area is extremely popular. It is a unique mix of feeling good in historic houses with their modern and well-thought-out floor plans, their historical significance and their current trendy life. The young adventure mile Simon-Dach-Viertel, Boxhagener Straße, Warschauer Brücke with its lively life, its cafés and shops for public needs are very close.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

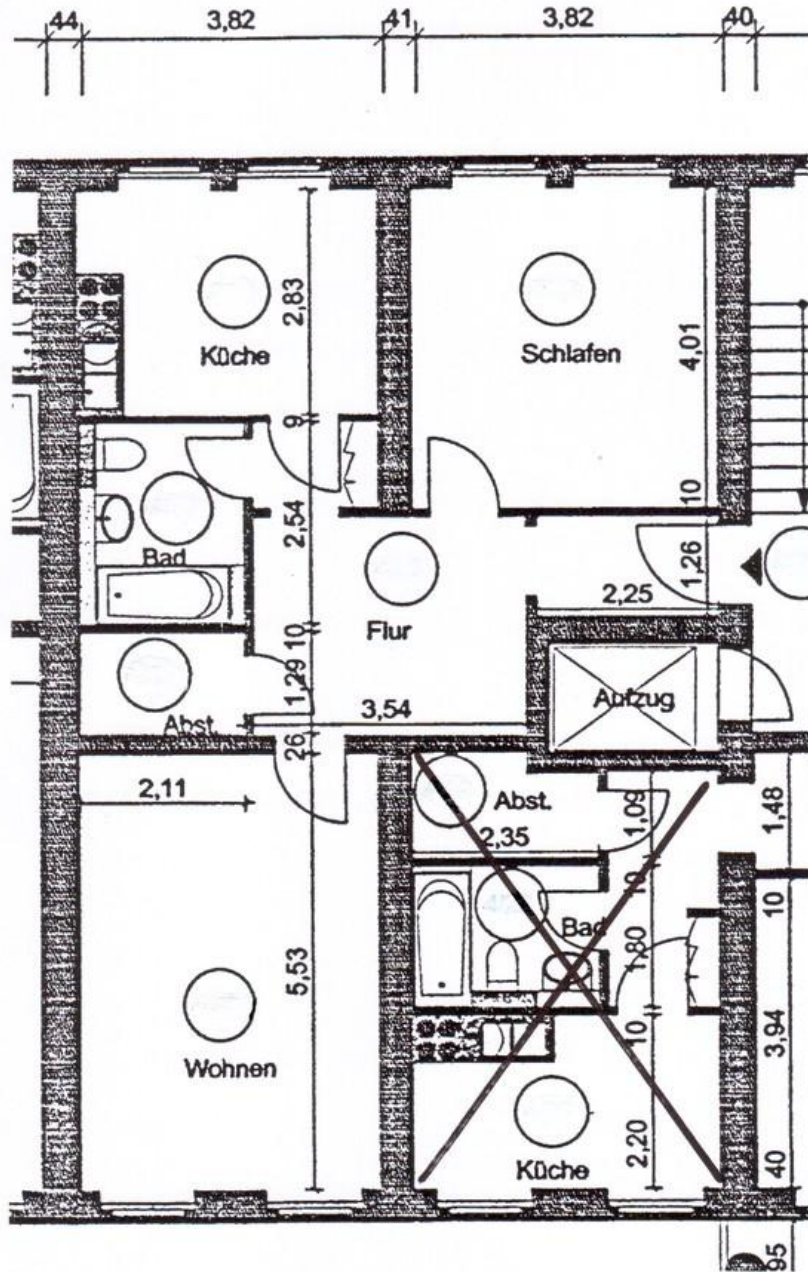


Frühlingsanfang, Cafe



Prachtbauten

Exposé - Grundrisse



Grundriss, original