

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

**Wohnung mit Terrasse | Eigene Remise im ruhigen
Gartenhof | Urbanes Mitte | Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-290499

Terrassenwohnung

Verkauf: **698.500 €**

Telefon: 030 83235412

Gerichtstr. 7
13347 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in COURT7

Dieser Altbau wurde 1898 erbaut und besteht aus 20 Wohneinheiten mit jeweils 1-4 Zimmern. Das Mehrfamilienhaus wurde über die letzten Monate hinweg, von innen sowie außen, umfassend saniert.

Gegenwärtig sind die ersten Wohnungen vollständig saniert und bezugsfrei—siehe sanierte und auch zum Verkauf stehende Musterwohnung in den Fotos. Durchdachte und praktische Wohnungsgrößen von 32-132m², mit zweckmäßigen Grundrissen, präsentieren sich als wahres Raumwunder. Das Vorderhaus besticht durch seine freistehende Lage an der Gerichtstraße. Hinter diesem befindet sich das Hinterhaus mit einem idyllischen Garten nebst Hinterhof. Das Gemeinschaftseigentum (Fassade, Treppenhaus, u.v.m.) wurde umfassend erneuert und in 2023 fertiggestellt.

Garden-Apartment with Terrace | Flexible Floor Plan Upon Request | Quaint Urban Living | Free of Commission

Welcome to COURT7

The historic property in the Gerichtstraße was built in 1898 and consists of 20 units, each with either 1-4 rooms—thus offering different floor plan options, depending on your personal needs and desires. Over the past few months, the entire property has been extensively renovated from the inside and outside.

The first apartment units (condos) have already been fully renovated and are thus turnkey available—see photos of our initial renovated showroom apartment to get an idea of the available units for sale. Smartly planned and practical floor plans ranging from 32-132m² (345-1420 sqft) offer prospective buyers limitless possibilities. The entire property is made up of two houses—one freestanding house located right on the Gerichtstraße and another house located right next to it, in the courtyard, which comes with an additional quaint little garden of its own. The shared property features that belong to the entire homeowners association (i.e. façade, staircases, etc.) were completely refurbished and renovated in 2023.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Hochparterre Terrassenwohnung im ruhigen Gartenhaus
- 115m²
- 5 Zimmer
- Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- umfangreich saniertes Gemeinschaftseigentum
- Kellerraum
- kein Aufzug
- Leerstehend
- Sofortbezug möglich

Auf Wunsch:

Erstbezug nach Sanierung

- Hochwertigem Echtholz-Parkettböden

- Neue Elektrik mit modernen Schalterprogrammen in schwarz matt
- Gespachtelte und gestrichene Wände
- Neues Duschbad mit Fußbodenheizung und edlen schwarz matten

Armaturen und Objekten

- Neue 3-fach Isolierverglaste Fenster
- Moderne Heizkörper

Die Gelegenheit - OPTIONAL:

- Einmalige Gelegenheit in absoluter Ruhe mitten im urbanen Mitte
- Erwerb der Remise im Hinterhof (nicht zu Wohnzwecken geeignet), ehemaliges Garagengebäude für 5 Fahrzeuge kann als Atelier oder Musikstudio genutzt werden (Kaufpreis 135.000 Euro)

ODER Erwerb im Ist Zustand möglich (KP 598.500 Euro)

-
- Quaint apartment with terrace in the garden-house
 - Spacious unit available post renovation (or immediately sans renovation at lower price-point)
 - 115m² living space
 - 5 rooms
 - Big bathroom with window + additional smaller bathroom
 - Fully renovated property building
 - Basement unit for additional storage space
 - Turnkey available (post-renovation or for lower price sans renovation)
 - Disclaimer: no elevator
 - Renovation of the entire unit is included in the price and includes, amongst other things: high-quality new hardwood parquet flooring, new electric with modern electrical switch system, newly plastered and painted walls, completely renovated bathroom with new modern shower and floor heating, new insulated windows, modern radiators

The opportunity - OPTIONAL:

- Unique opportunity in absolute tranquillity in the middle of the urban center
- Acquisition of the shed in the backyard (not suitable for residential purposes), former garage building for 5 vehicles can be used as a studio or music studio (purchase price 135,000 euros)

OR purchase as is possible (purchase price 598,500 euros)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Termine unter: <https://calendly.com/sales-g7k/viewing>

The sale is free of commission. No additional hidden costs.

Schedule a showing today. We look forward to hearing from you!

Book your showing today: <https://calendly.com/sales-g7k/viewing> Or contact us via email: sales@spreewater.de

ANGABEN GEMÄSS § 5 TM

spreewater GmbH

Kurfürstendamm 136, 10711 Berlin

VERTRETEN DURCH

Geschäftsführer:

Frederik Seibert, Moritz Bruch

KONTAKT:

Telefon: +49 30 832 354 12

E-Mail: info@spreewater.de

REGISTEREINTRAG

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg

Registernummer: HRB 221820 B

Lage

Sei Teil des dynamischen Wandels des Stadtteils Wedding, im Bezirk Berlin-Mitte.

Direkt vor der Haustür genießen Sie alle Vorzüge des abwechslungsreichen Lebens der Stadt. Jeden Abend gibt es hier etwas Neues in dem sich stets veränderndem Kiez zu entdecken. Ein erholsamer Ausgleich zum urbanen Alltag ist der grüne Volkspark Humboldthain. Dieser ist nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt.

Außerdem lassen sich ebenfalls in nur wenigen Schritten Entfernung von COURT7 alle wichtigen Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auffinden: von zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars, Clubs und Kinos, bis hin zu Bäckereien, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken. Car- Sharing Angebote sind in dieser Gegend zahlreich vorhanden, sowie diverse E-Mobilitäts- und E-Lademöglichkeiten.

Be a part of the dynamic and increasingly up-and-coming neighborhood of Wedding, in the district of Berlin-Mitte!

Various neighborhoods, such as Wedding, have been very up-and-coming over the past years and thus offer great investment opportunity, with great return-on-investment potential in the future!

Centrally located – in the district of Berlin-Mitte – this property is located in close proximity to popular Volkspark Humboldthain. This idyllic public park can be reached by foot within only a few minutes. Also, the dynamic government and embassy quarters, as well as Berlins Central Station, are not located too far away and can thus be reached within roughly 15min via Berlins extensive public transit system. Therefore, due to Berlins excellent infrastructure, numerous historical, cultural, and political sites, as well as many other attractions, can swiftly be reached by foot, bicycle, or via public transportation. And, as an additional nice balance to everyday bustling city life, the beautiful grand park Tiergarten is also located in the direct vicinity – only minutes away.

Only a few steps from the property, multiple cafés, delis, restaurants, as well as other essential businesses and services, can be found nearby. Also you will find an abundance of multicultural amenities, a diverse range of shops, day-care facilities, kindergartens, and various schools in the vicinity as well. A multitude of medical care options are also close by, such as the world renown Charité hospital and various other doctor practices and pharmacies.

In addition, since the opening of the above-mentioned Berlin Central Station in 2006, right nearby (as well as S+U Friedrichstr.), this part of town has gained in prominence, thus offering quick and accessible long distance railway travel to all major cities in Germany and across Europe. Also, a number of other bus and subway lines are close by and accessible by foot, linking the neighborhood to numerous other places throughout the city and beyond!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht court7

Exposé - Galerie



Gartenhof

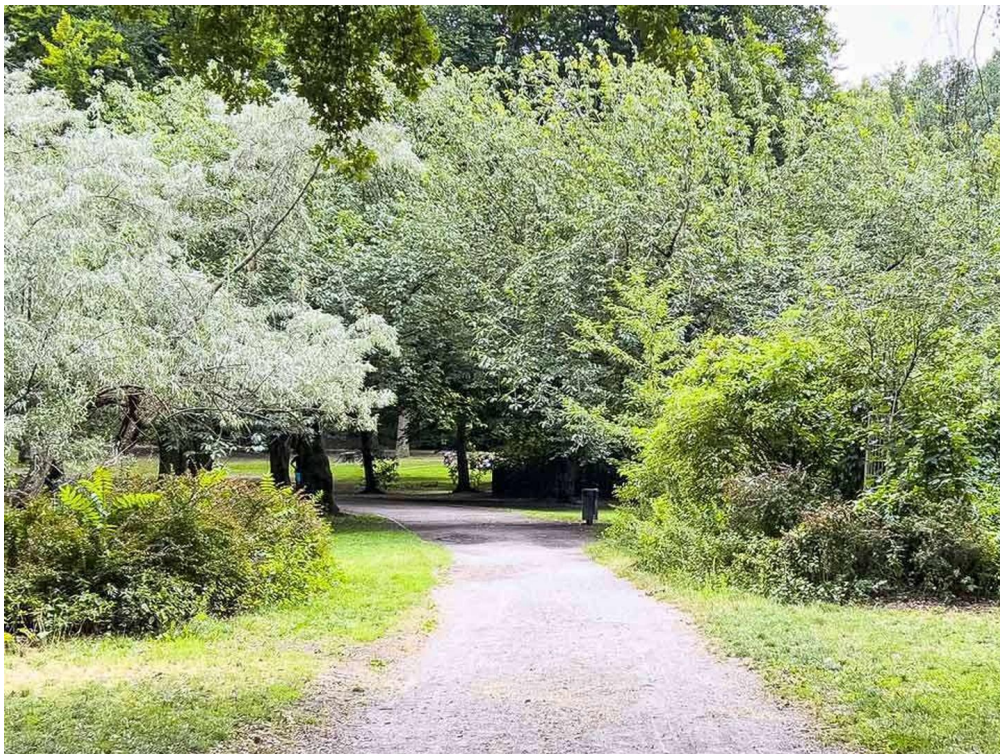


Remise

Exposé - Galerie



Erstbezug nach Sanierung



Humboldthain

Exposé - Galerie

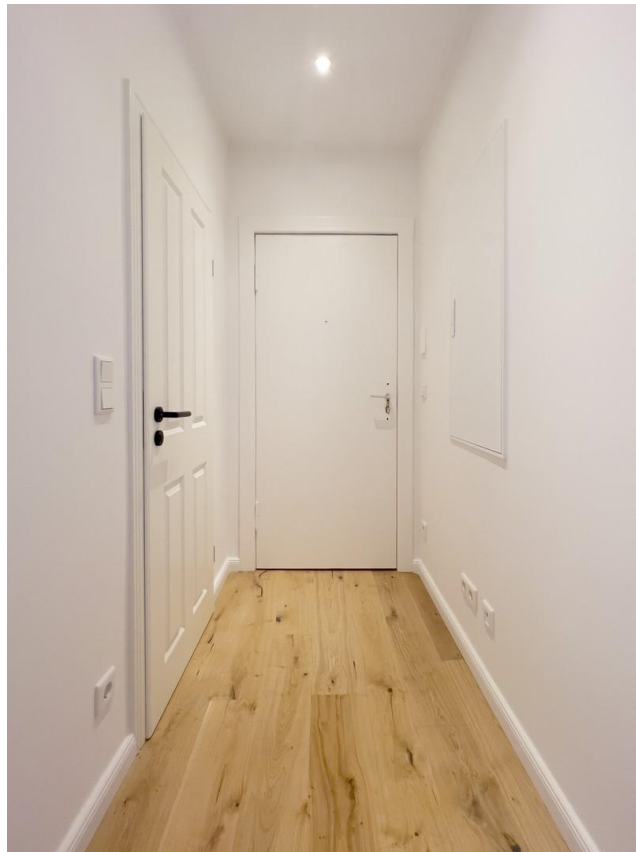


Erstbezug nach Sanierung



gespachtelte Wände

Exposé - Galerie

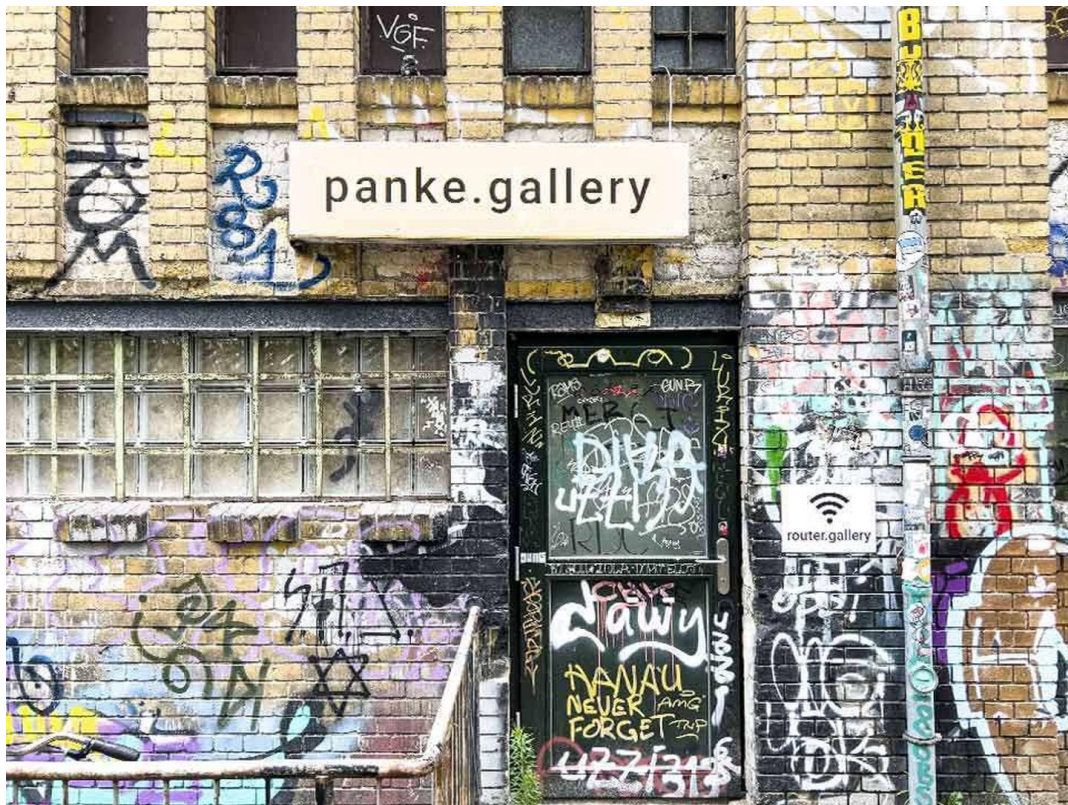


Spots in Flur und Bad



Bäder auf Wunsch

Exposé - Galerie



Panke Gallery



urbanes Mitte

Exposé - Grundrisse

Nº 11

EG

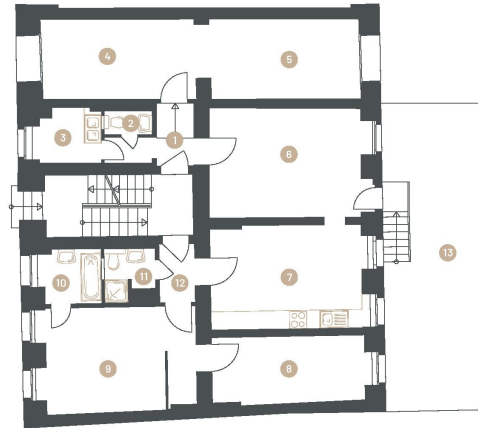
Erdgeschoss
Floor

5

Zimmer
Rooms

117,3 m²

Wohnfläche
Living space



spreewater.de/court7

Grundrisse beruhen auf Bestandsplänen. Alle Angaben ohne Gewähr.
Floor plans are based on existing plans. All figures without guarantee.



COURT 7
URBAN - BERLIN

Gartenhaus - Wohnung 11

Gerichtstraße 7,
13347 Berlin

1	Flur 1	4,4 m ²
2	WC	1,4 m ²
3	AR	4,3 m ²
4	Raum 1 (50% v. 14,8)	7,5 m ²
5	Raum 2 (50% v. 14,5)	7,3 m ²
6	Raum 3	21,1 m ²
7	Küche	19,5 m ²
8	Raum 4	12,6 m ²
9	Raum 5	19,7 m ²
10	Bad 1	4,0 m ²
11	Bad 2	2,9 m ²
12	Flur 2	2,6 m ²
13	Terrasse (50% v. 20)	10,0 m ²

Gesamt 117,3 m²

spreewater

sales@spreewater.de | +49 (0)151 275 700 51 | spreewater.de