

Exposé

Wohnung in Berlin

Kurze Zeit ohne Maklerprovision: Großzügige 4-5 Zimmer-Altbauwohnung in Kreuzberg



Objekt-Nr. OM-432004

Wohnung

Verkauf: **710.000 €**

10997 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1862	Übernahmedatum	15.07.2016
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die außergewöhnliche Altbauwohnung verbindet historische Substanz mit urbanem Kreuzberger Lebensgefühl. Sie befindet sich im 4. OG eines denkmalgeschützten Gebäudes von 1862, mit Blick auf den Lausitzer Platz – errichtet in einer Zeit, in der Bauqualität für Generationen gedacht war. Genau diese Wertigkeit ist bis heute spürbar.

Mit rund 130 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein beeindruckendes Raumgefühl. Die Deckenhöhen von ca. 2,75 bis 2,85 m, klassische Berliner Doppelfenster und die aufgearbeiteten originalen Holzdielen verleihen den Räumen ihren unverwechselbaren Altbaucharakter.

Die Wohnung hat aktuell vier großzügige Zimmer, mit der Möglichkeit, unkompliziert ein fünftes Zimmer zu schaffen – ideal für Kinderzimmer, Homeoffice oder Gäste.

Der denkmalgeschützte Innenhof wurde kürzlich umfassend renoviert und bietet einen ruhigen, gepflegten Rückzugsort abseits der Straße.

Zusätzlich sind weitere wertsteigernde Maßnahmen geplant bzw. in Vorbereitung:

Keller-Neuaufteilung: Derzeit steht ein frisch renovierter, großzügiger Naturboden-Keller zur Verfügung, der künftig neu zugeteilt wird.

Geplanter Außenaufzug mit Balkonen: Eine von der Hausgemeinschaft vorbereitete Maßnahme, die Komfort, Zugänglichkeit und langfristige Attraktivität deutlich erhöht – insbesondere für das 4. Obergeschoss.

ACHTUNG

Die Wohnung wird zunächst für einen Zeitraum von 4 Wochen direkt vom Eigentümer und ohne Makler angeboten. Interessent:innen haben in dieser Phase die Möglichkeit, ohne zusätzliche Käuferprovision zu erwerben und direkt mit dem Eigentümer in Kontakt zu treten.

Nach Ablauf dieser 4 Wochen wird der Verkauf an einen Makler übergeben. Dieses Angebot richtet sich daher ausdrücklich an Käufer:innen, die frühzeitig entscheiden und die Vorteile eines provisionsfreien Erwerbs nutzen möchten.

ANFRAGEN VON MAKLER*INNEN SIND UNERWÜNSCHT UND WERDEN NICHT BEANTWORTET.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Keller, Vollbad

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Berlin Kreuzberg, einem lebendigen und multikulturellen Stadtteil. Die Gegend zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, mit der U-Bahnlinie U1/U3 (Görlitzer Bahnhof) und den Buslinien 140 und M29. Kreuzberg bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Cafés, Restaurants, Kultur sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

