

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Berlin

Loft im Industriedenkmal am Boxi | Erstbezug nach Sanierung | Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-435065

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **839.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Schroeter

Boxhagener Str. 117
10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	507 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Charakter – Loft in historischem Fabrikgebäude am Boxhagener Platz

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung verbindet industriellen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das ehemalige Fabrikgebäude wurde 2011 kernsaniert und die Wohnung soeben erneut hochwertig renoviert.

Das beeindruckende Raumgefühl wird beim Betreten sofort spürbar: Decken von über 3 Metern Höhe, große Loftfenster und Sichtbeton-Elemente erzählen die Geschichte dieses ehemaligen Fabrikgebäudes.

Die ca. 105 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein separates Masterschlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer. Freiliegendes Original-Backsteinmauerwerk im Küchenbereich und Arbeitszimmer verleiht der Wohnung zusätzlich authentischen Industriecharme.

Die Wohnung befindet sich im rückwärtigen Gebäudeteil (3. Reihe) und profitiert dadurch von einer außergewöhnlichen Ruhe, mitten in der Stadt und dennoch fernab vom Straßenlärm.

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauschränke im Schlafzimmer und Bad
- Modernes Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und Designarmaturen
- Parkett in allen Wohnräumen
- Video-Gegensprechanlage
- Zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Großzügiger Balkon
- Kellerabteil
- Personenaufzug

Technik & Effizienz:

Die Wohnung ist an das Berliner Fernwärmenetz angeschlossen, eine zukunftsichere Heizlösung ohne Gaskessel und ohne Austauschpflicht. Die Kernsaniierung 2011 umfasste die vollständige Erneuerung aller Leitungen (Elektrik, Wasser, Heizung) sowie Dämmmaßnahmen.

WEG & Verwaltung:

Die Eigentümergemeinschaft wird professionell verwaltet und verfügt über eine gesunde Instandhaltungsrücklage. Sonderumlagen sind derzeit nicht geplant.

Die Wohnung ist bezugsfrei und sofort verfügbar. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei. Wir bitten von Makleranfragen abzusehen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Boxhagener Platz: Das Herz von Friedrichshain

Der „Boxi“ gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Berlins. Nur wenige Gehminuten entfernt bietet der Boxhagener Platz das lebendige Zentrum des Kiezes.

Nahversorgung & Gastronomie:

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen befinden sich in unmittelbarer Umgebung – die Simon-Dach-Straße und die Grünberger Straße sind fußläufig erreichbar. Supermärkte (REWE, Edeka, Bio Company), Drogerien, Bäckereien und Apotheken liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

U-Bahn (Frankfurter Tor), S-Bahn (Ostkreuz), Tram (M13, M10) sind fußläufig erreichbar. Mit der U5 erreichen Sie den Alexanderplatz in ca. 5 Minuten, den Hauptbahnhof in ca. 15 Minuten.

Freizeit & Erholung:

Der Volkspark Friedrichshain liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet weitläufige Grünflächen, Spielplätze und den beliebten Freiluftkino-Standort. Die East Side Gallery und die Spree sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Familien:

Mehrere Kindertagesstätten und Grundschulen befinden sich im direkten Umfeld. Die Gegend ist bei jungen Familien ebenso beliebt wie bei Berufstätigen und Kreativen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Visualisierung



Eingang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Eingang

Exposé - Galerie



Hausfassade



Hausfassade

Exposé - Grundrisse

