

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Berlin

**Reuterkiez • Sanderstraße • Neukölln / Kreuzberg •
kleines Loft im Seitenflügel Gewerbe & Wohnen**



Objekt-Nr. OM-435203

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **339.000 €**

12047 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Hausgeld mtl.	180 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	47,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	47,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

OBJEKTBESCHREIBUNG

ideal für Selbstständige (Arbeiten/Wohnen) oder Vermietung (auch gewerblich)

Baujahr 1910

47 qm

robustes und kompaktes Loft in Berlin-typischem Objekt: Vorderhaus (Wohnungen), zwei Seitenflügel und Quergebäude (Gewerbe und Wohnen)

Lage im 1. OG

seit 1996 als Architekturbüro genutzt

harmonische Eigentümergemeinschaft und zuverlässige Hausverwaltung

1. Hof: Zugang zum Loft, Stellplätze für Fahrräder, Müllsammelstelle

2. Hof: Aufenthalt, Bepflanzung

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- ca. 3,70 m Raumhöhe

Anschlüsse für Küchenzeile

3 schöne Fabrikfenster (2 Fenster mit Sunblinds)

WC-Box mit Handwaschbecken und WC (Entfernung der Trockenbaukonstruktion für den Umbau zu einem kompletten Bad ist mit geringem Aufwand möglich)

Bodenbeläge Linoleum und Fliesen

Warmwasserbereitung individuell mittels Boiler

Gaszentralheizung im Keller

1 Kellerbox, ca. 3 qm und ca. 2,50 m Raumhöhe

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

- Endenergieverbrauch des Gebäudes 155,7 kWh/(qm.a)
- Hausgeld z.Zt. ca. 180 €
- sofort verfügbar

Lage

LAGE

Sanderstraße zwischen Maybachufer und Hermannplatz, U-Schönleinstraße, an der Grenze zum Graefekiez

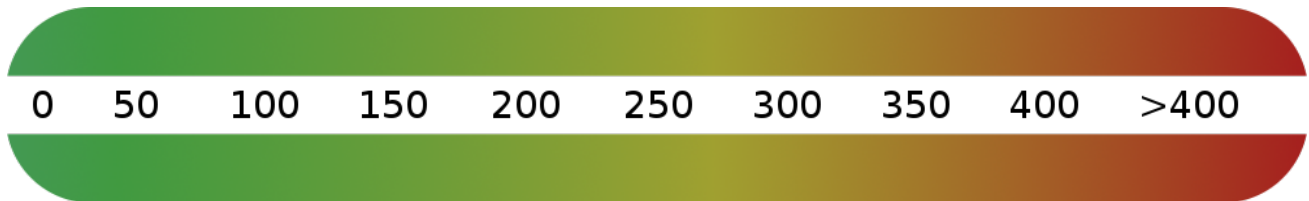
U-7, Buslinien M29 und M41

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	155,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



1. Hof

Exposé - Galerie



2. Hof



2. Hof

Exposé - Galerie



Loft



Loft

Exposé - Galerie

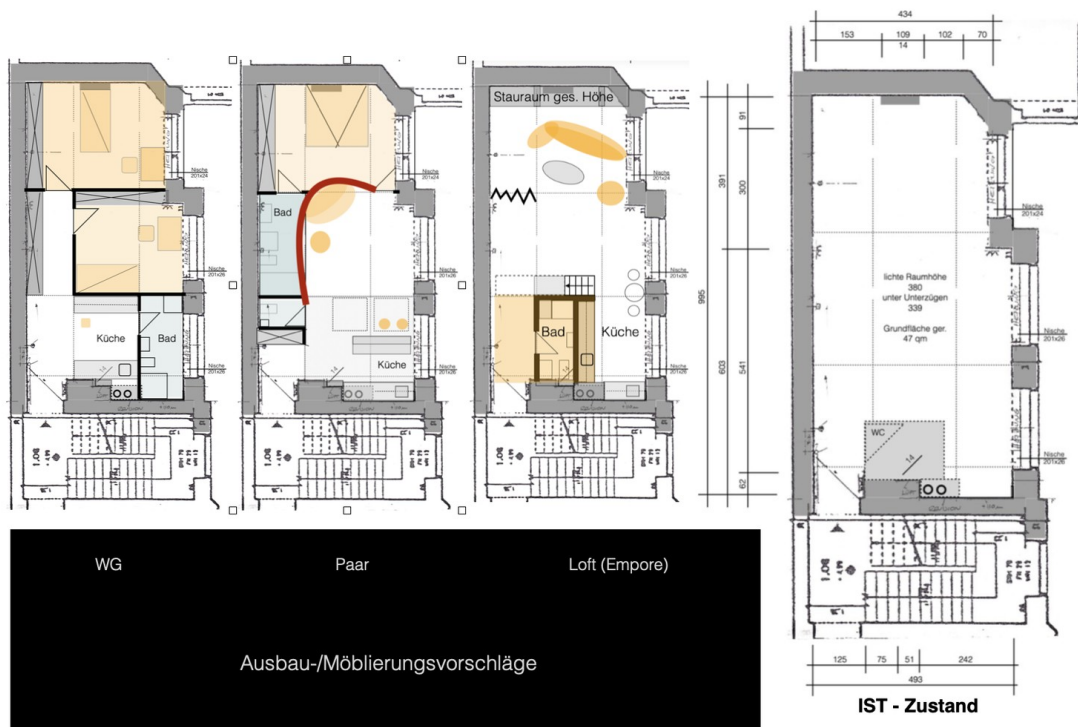


Loft



WC

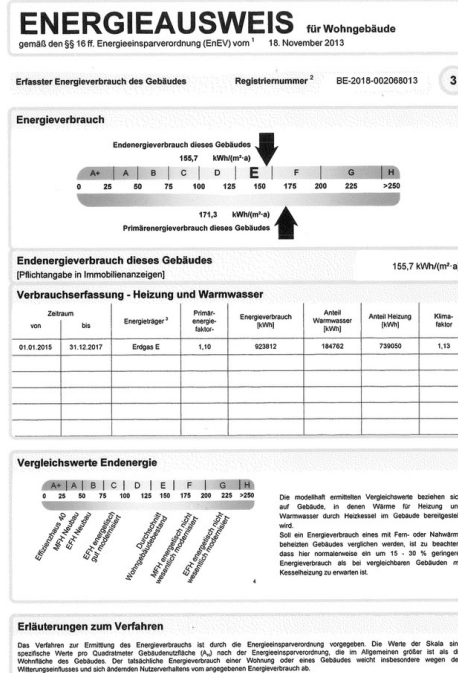
Exposé - Galerie



Ausbauvarianten



Umgebung



Energieausweis