

Exposé

Maisonette in Berlin

Bezugsfreie Maisonette in ruhiger Innenhoflage der Auguststraße



Objekt-Nr. OM-457667

Maisonette

Verkauf: **419.000 €**

Auguststraße 89
10117 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1856	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	1,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	332 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Mikrolagen von Berlin-Mitte befindet sich diese bezugsfreie Maisonette-Wohnung im ruhigen Innenhof eines historischen Altbaus in der Auguststraße 89.

- ca. 60 m² Wohnfläche
- Maisonette über Erdgeschoss und erstes Obergeschoss
- bezugsfrei
- ruhige und geschützte Innenhoflage
- heller Wohnbereich
- separater Schlafbereich im ersten Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Fenster
- historisches Altbaugebäude
- außergewöhnlich schöner Innenhof
- renovierungsbedürftiger Zustand
- sehr guter Schnitt für Singles, Paare oder Expats
- zentrale Toplage in Berlin-Mitte / Auguststraße

Die Wohnung erstreckt sich über Erdgeschoss und erstes Obergeschoss und überzeugt durch ihren ungewöhnlich großzügigen Schnitt, helle Räume, ein Tageslichtbad mit Fenster und die geschützte Lage im Innenhof. Sie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die Möglichkeit, ein seltenes Objekt in absoluter Toplage nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ideal für Singles, Paare, Expats oder Käufer, die eine besondere Berlin-Wohnung mit Charakter, Ruhe und Entwicklungspotenzial suchen.

Ausstattung

Diese besondere Maisonette-Wohnung liegt im geschützten Innenhof eines historischen Altbaus in der Auguststraße 89, mitten in Berlin-Mitte. Die Lage verbindet das urbane Leben der Spandauer Vorstadt mit einer überraschend ruhigen und hellen Hofsituation.

Die Wohnung verfügt über ca. 60 m² Wohnfläche und verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich, der Eingangsbereich sowie das Tageslichtbad mit Fenster. Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das erste Obergeschoss, das sich ideal als ruhiger Schlafbereich nutzen lässt.

Der Schnitt ist für diese Wohnungsgröße außergewöhnlich großzügig. Die Maisonette-Struktur schafft ein eigenständiges Raumgefühl und trennt Wohnen und Schlafen auf natürliche Weise. Durch die Innenhoflage entsteht ein geschütztes Wohngefühl, ohne auf die zentrale Lage der Auguststraße verzichten zu müssen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Auguststraße zählt zu den charakteristischsten und gefragtesten Straßen der Spandauer Vorstadt. Galerien, Restaurants, Cafés, Boutiquen, Museen und kulturelle Orte prägen das

direkte Umfeld. Hackescher Markt, Oranienburger Straße, Rosenthaler Platz, Torstraße und Monbijoupark befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Lage bietet eine seltene Kombination aus urbaner Dichte, historischer Substanz und hoher Lebensqualität. Während die Auguststraße selbst für ihr kulturelles und gastronomisches Umfeld bekannt ist, liegt die Wohnung geschützt im ruhigen Innenhof. Genau diese Verbindung aus Mitte-Lage und Rückzugsqualität macht das Objekt besonders.

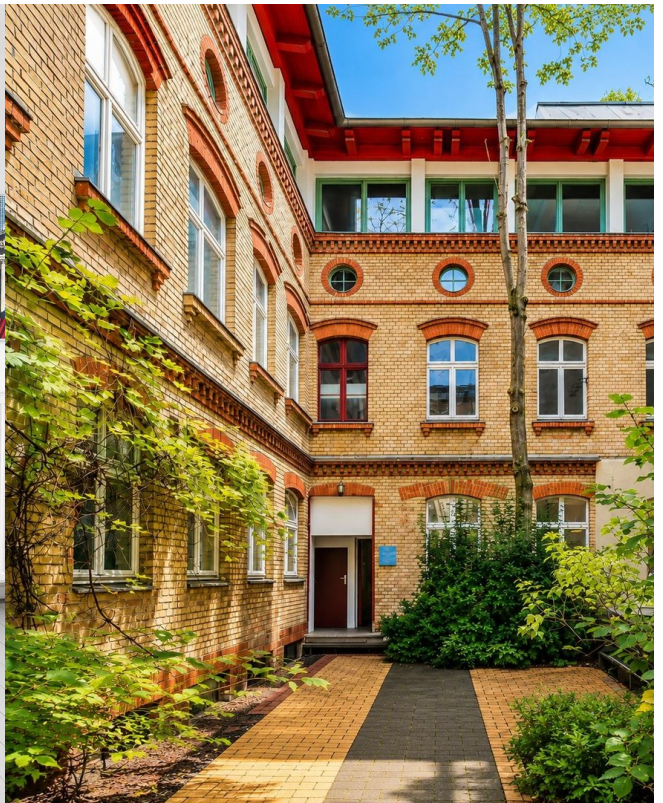
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



INNENHOF

Exposé - Galerie



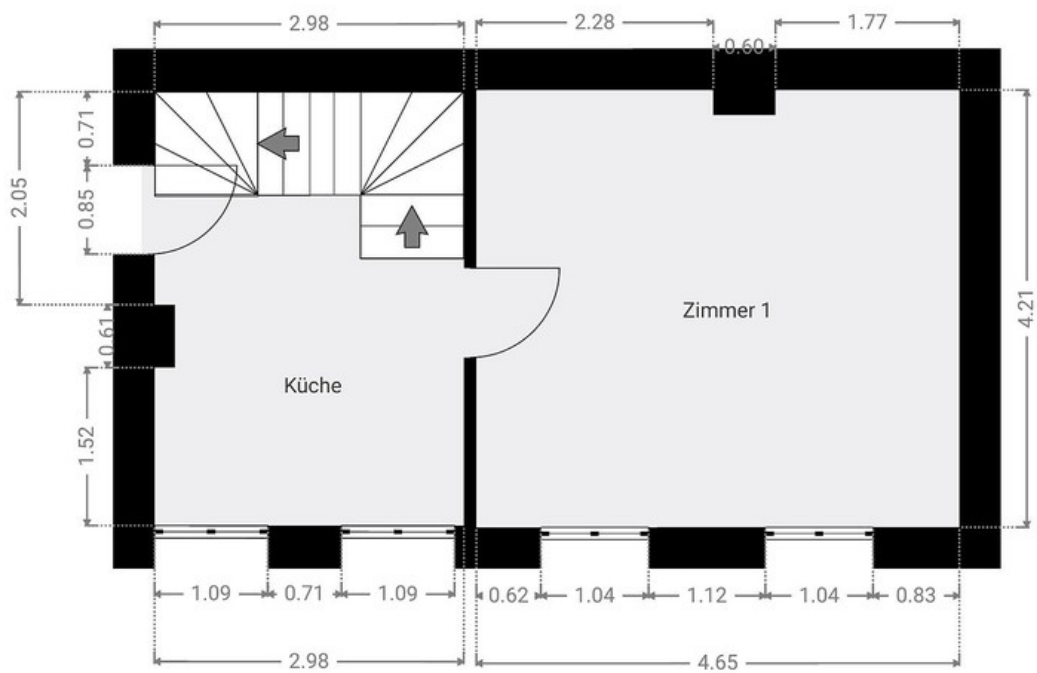
UMGEBUNG AUGUSTSTRASSE



AUGUSTSTRASSE

Exposé - Grundrisse

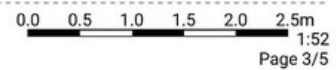
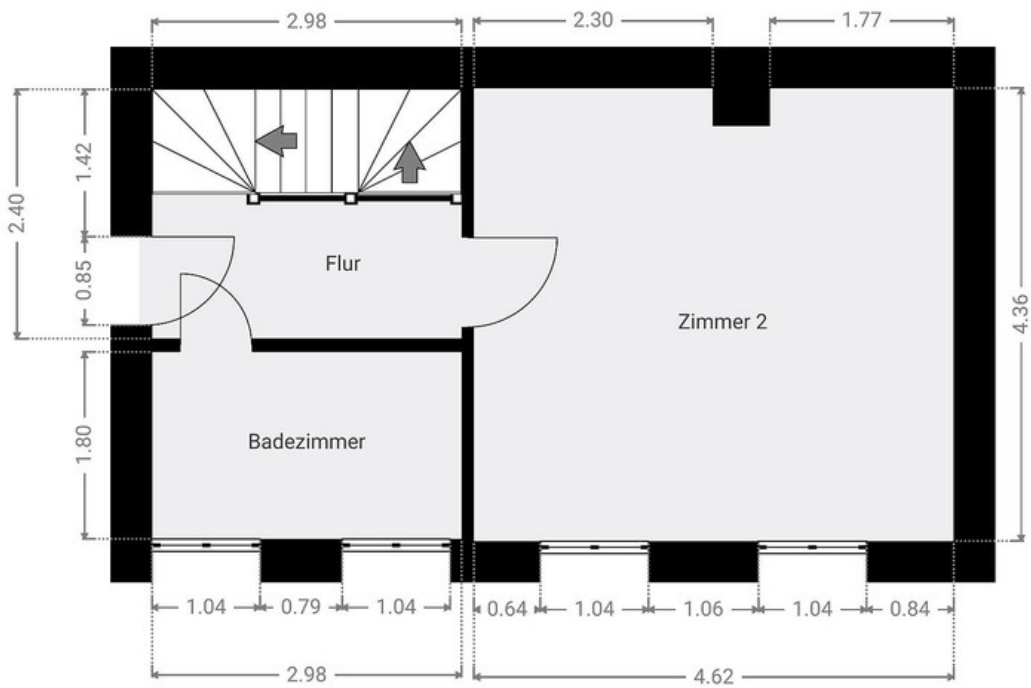
▼ Erdgeschoss



0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:52
Page 1/5

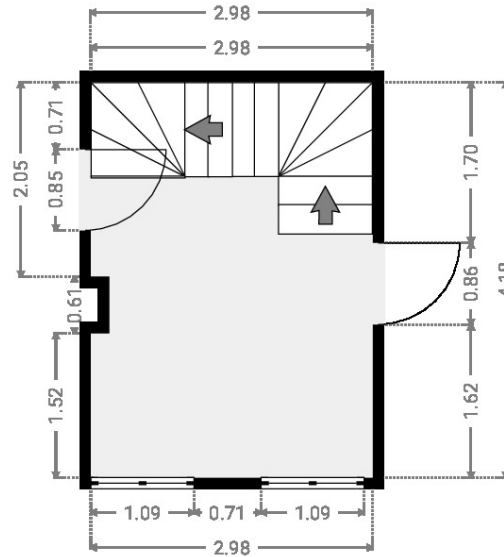
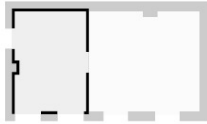
Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock

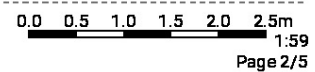
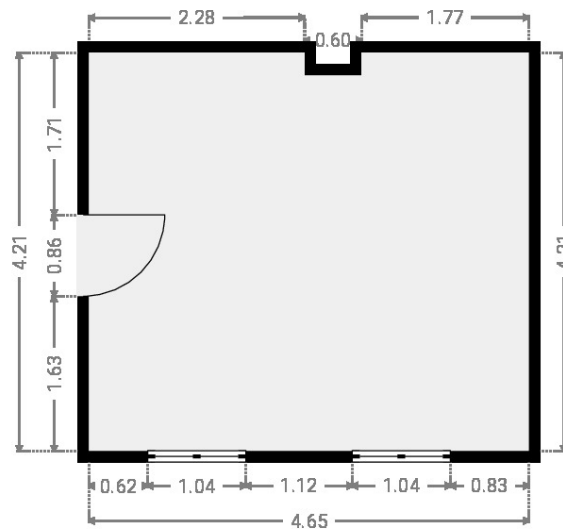


Exposé - Grundrisse

▼ Küche Erdgeschoss

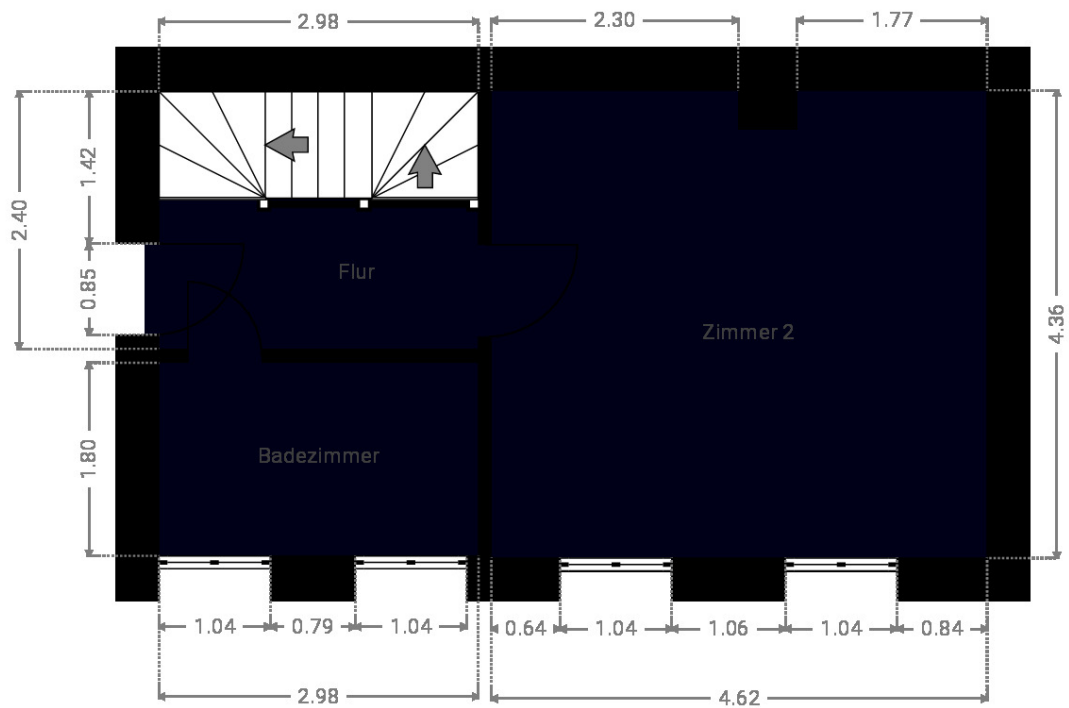


▼ Zimmer 1 Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

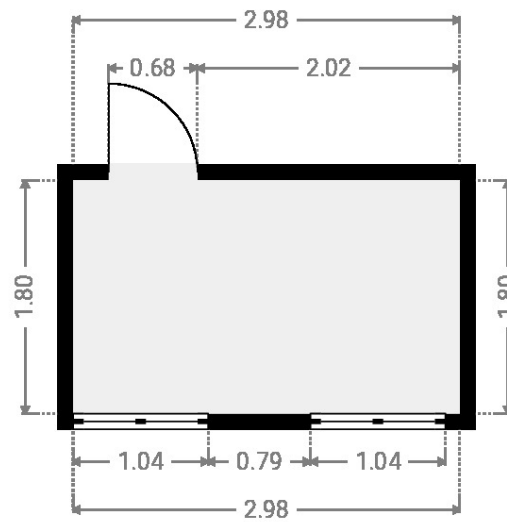
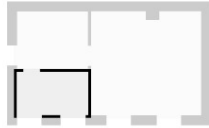
▼ 1. Stock



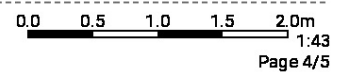
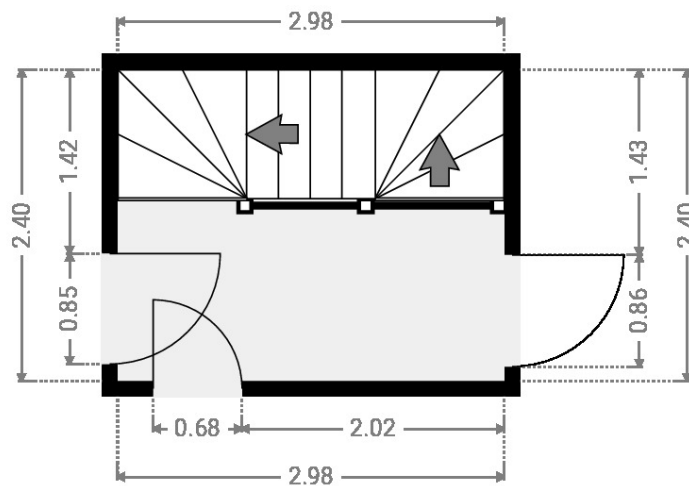
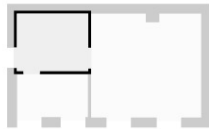
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:52
Page 3/5

Exposé - Grundrisse

▼ Badezimmer 1. Stock



▼ Flur 1. Stock



Exposé - Grundrisse

▼ Zimmer 2 1. Stock

