

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Berlin

Loft in Berlin-Kreuzberg



Objekt-Nr. **OM-468468**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **495.000 €**

10961 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Hausgeld mtl.	250 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Kreuzberg in einem sanierten Fabrikgebäude. In diesem Areal erfand der Filmpionier Oskar Messter die ersten Filmkameras, produzierte fast 300 Stummfilme und legte den Grundstein für die UFA.

In 2014 startete die Kernsanierung des Industrieensembles. Es entstanden Lofts unterschiedlicher Größe mit einem weitläufigen, gärtnerisch gestalteten Innenhof.

Zum Verkauf steht ein ca. 62 qm großes Loft im 2. Stock mit einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon. Deckenhöhe ca. 3,40 m mit 3 Deckenunterzügen und gemauerter Steindecke, weiß gestrichen. Dekorative Elemente im industriellen Stil trennen Wohn- und Schlafbereich. Ein extra Raum mit Schiebetür dient gleichzeitig als begehbarer Kleiderschrank und Abstellraum. Waschmaschine und Trockner sind im Badezimmer untergebracht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Kreuzberg ist ein attraktiver zentrumsnaher Stadtteil von Berlin. Die Wohnung liegt in der Blücherstraße in der Nähe des Südsterns in einem gefragten Berliner Altbaurevier zwischen Bergmannkiez, Landwehrkanal, Hasenheide und Prinzenbad. Die Straße wurde erst kürzlich in eine Fahrradstraße umgewandelt und bietet Parkbänke und grüne Blumenareale. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Fahrrad sind Sie in rund 10 Minuten am Tempelhofer Feld, der mit 355 ha größten innerstädtischen Freiluftfläche. Das „Feld“ ist ein Paradies für Freizeitaktivitäten wie Joggen, Windskatzen oder Urban-Gardening.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U7 ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar, die Linien U1 und U3 in ca. 7 Minuten. Mehrere Buslinien durchqueren den Kiez.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	84,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Einbauküche



Eingang



Schlafen

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

