

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

**Genehmigter DG-Rohling | 2 Wohnungen | 161 m²
Wohnfläche | Nähe Tempelhofer Feld**



Objekt-Nr. OM-471478

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **260.000 €**

12051 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	keine Angaben
Zimmer	5,00	Etage	5. OG
Wohnfläche	161,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Dachgeschoss-Rohling in einem gepflegten Gründerzeithaus aus dem Jahr 1914 mit insgesamt 24 Wohneinheiten.

Für den Ausbau liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Genehmigt sind zwei Wohneinheiten mit einer Bruttofläche von ca. 201 m² und einer geplanten Wohnfläche von ca. 161 m². Beide Wohnungen verfügen über eine eigene Terrasse und bieten die Möglichkeit, hochwertigen Wohnraum über den Dächern Berlins zu schaffen. Natürlich können die Grundrisse auch geändert und die Aufteilung angepasst werden.

Es gibt eine Kostenbeteiligung der WEG (siehe unten). Die vorhandene Baugenehmigung ermöglicht einen zeitnahen Projektstart und bietet ein hohes Maß an Planungssicherheit.

Ausstattung

-Ein WEG Beschluss zur Beteiligung an den Kosten der Dacheindeckung mit 40.000 € liegt vor.

-Der Kaufpreis für Sie beträgt zunächst 260.000 €. Nach Fertigstellung der Dacheindeckung erhalten Sie die genehmigten 40.000 € von der WEG, so dass Sie nur 220.000 € investiert haben.

-Die Zustimmung der WEG für den Ausbau ist erteilt.

-Brandschutzkonzept ist genehmigt

-Grundbücher sind beantragt

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Berlin-Neukölln (12051) in einer gefragten Wohnlage. Das Tempelhofer Feld ist fußläufig erreichbar und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Der S-Bahn-Ring sowie die Stadtautobahn sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine hervorragende Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kitas befinden sich im direkten Umfeld.

Ein attraktives Projekt mit großem Potenzial – ideal für Kapitalanleger, Projektentwickler oder Eigennutzer, die außergewöhnlichen Wohnraum in einer begehrten Berliner Lage schaffen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderhaus3

Exposé - Galerie



Vorderhaus2



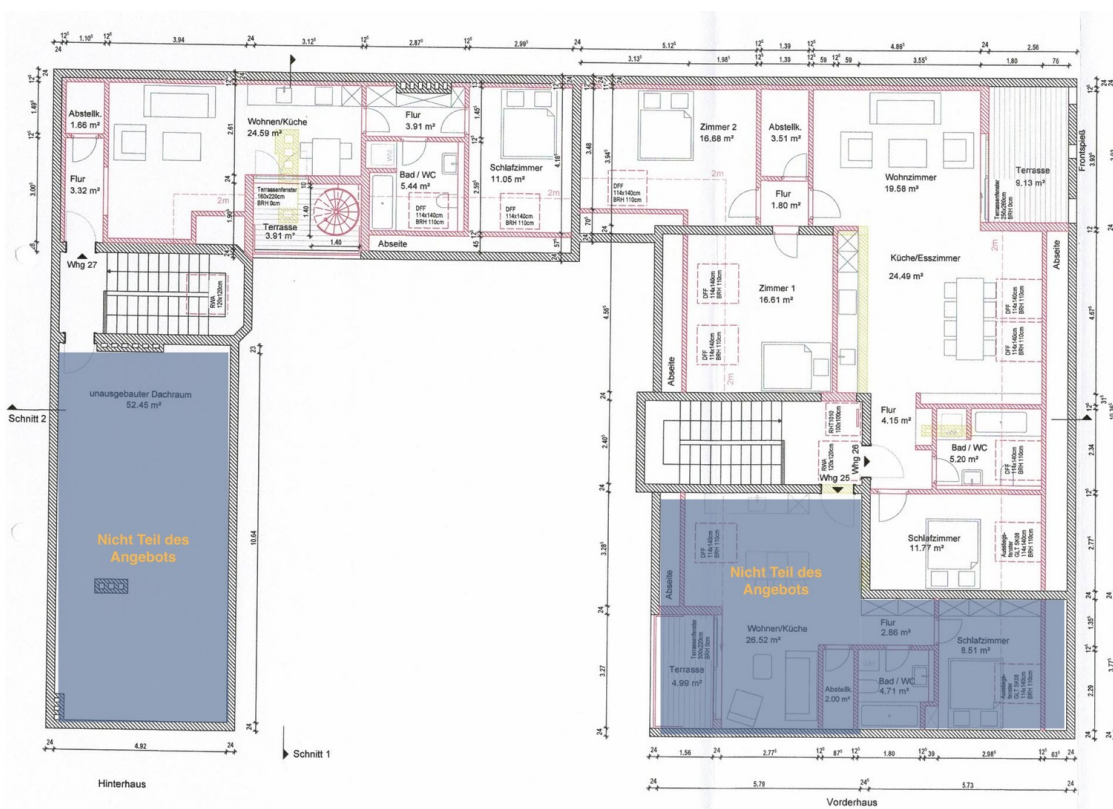
Seitenflügel

Exposé - Galerie



Umgebung Tempelhofer Feld

Exposé - Grundrisse



Grundriss