

Exposé

Wohnung in Berlin

**COURT7 | Urbanes Mitte | Erstbezug nach Sanierung | 3
Zimmer | Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-290505

Wohnung

Verkauf: **398.500 €**

Ansprechpartner:
Sina Zielke
Telefon: 030 83235412

Gerichtstr. 7
13347 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Altbau wurde 1898 erbaut und besteht aus 20 Wohneinheiten mit jeweils 1-4 Zimmern. Das Mehrfamilienhaus wurde über die letzten Monate hinweg, von innen sowie außen, umfassend saniert und die jeweiligen Wohneinheiten werden zurzeit fortlaufend saniert. Gegenwärtig sind die ersten Wohnungen schon fertig saniert und bezugsfrei—siehe sanierte und auch zum Verkauf stehende Musterwohnung in den Fotos. Durchdachte und praktische Wohnungsgrößen von 32-132m², mit zweckmäßigen Grundrissen, präsentieren sich als wahres Raumwunder. Das Vorderhaus besticht durch seine freistehende Lage an der Gerichtstraße. Hinter diesem befindet sich das Hinterhaus mit einem idyllischen Garten nebst Hinterhof. Das Gemeinschaftseigentum (Fassade, Treppenhaus, u.v.m.) wurde umfassend erneuert und in 2023 fertiggestellt.

COURT7 | Downtown Urban Living | Available After Renovation | 3 Rooms | Free of Commission

Welcome to COURT7

The historic property in the Gerichtstraße was built in 1898 and consists of 20 units, each with either 1-4 rooms—thus offering different floor plan options, depending on your personal needs and desires. Over the past few months, the entire property has been extensively renovated from the inside and outside.

The first apartment units (condos) have already been fully renovated and are thus turnkey available—see photos of our initial renovated showroom apartment to get an idea of the available units for sale. Smartly planned and practical floor plans ranging from 32-132m² (345-1420 sqft) offer prospective buyers limitless possibilities. The entire property is made up of two houses—one freestanding house located right on the Gerichtstraße and another house located right next to it, in the courtyard, which comes with an additional quaint little garden of its own. The shared property features that belong to the entire homeowners association (i.e. façade, staircases, etc.) were completely refurbished and renovated in 2023.

Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung

COURT7 bietet in dieser Eigentumswohnung (WE01) im Hochparterre des Vorderhauses Wohnen auf 67 sanierten Quadratmetern an, mit:

- Hochwertigem Echtholz-Parkettböden
- Neue Elektrik mit modernen Schalterprogrammen in schwarz matt oder weiß (nach Wahl)
- Gespachtelte und gestrichene Wände
- Neues Duschbad mit Fußbodenheizung und edlen schwarz matten

Armaturen und Objekten (auf Wunsch auch Chrom)

- Neue 3-fach Isolierverglaste Fenster
- Moderne Heizkörper

-
- Available condo unit for sale (WE01) in the first floor of the front house
 - Fully renovated
 - 67m² living space
 - Big bathroom with window
 - Fully renovated property building

- Basement unit for additional storage space
- Turnkey available (post-renovation)
- Disclaimer: no elevator
- Renovation of the entire unit is included in the price and includes, amongst other things: high-quality new hardwood parquet flooring, new electric with modern electrical switch system, newly plastered and painted walls, completely renovated bathroom with new modern shower and floor heating, new insulated windows, modern radiators

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Termine unter:

<https://calendly.com/sales-g7k/viewing>

The sale is free of commission. No additional hidden costs.

Schedule a showing today. We look forward to hearing from you!

Book your showing today: <https://calendly.com/sales-g7k/viewing> Or contact us via email: sales@spreewater.de

ANGABEN GEMÄSS § 5 TM

spreewater GmbH

Kurfürstendamm 136, 10711 Berlin

VERTRETEN DURCH

Geschäftsführer:

Frederik Seibert, Moritz Bruch

KONTAKT:

Telefon: +49 30 832 354 12

E-Mail: info@spreewater.de

REGISTEREINTRAG

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg

Registernummer: HRB 221820 B

Lage

Sei Teil des dynamischen Wandels des Stadtteils Wedding, im Bezirk Berlin-Mitte.

Direkt vor der Haustür genießen Sie alle Vorzüge des abwechslungsreichen Lebens der Stadt. Jeden Abend gibt es hier etwas Neues in dem sich stets veränderndem Kiez zu entdecken. Ein erholsamer Ausgleich zum urbanen Alltag ist der grüne Volkspark Humboldthain. Dieser ist nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt.

Außerdem lassen sich ebenfalls in nur wenigen Schritten Entfernung von COURT7 alle wichtigen Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auffinden: von zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars, Clubs und Kinos, bis hin zu Bäckereien, Supermärkte, Banken,

Ärzte und Apotheken. Car-Sharing Angebote sind in dieser Gegend zahlreich vorhanden, sowie diverse E-Mobilitäts- und E-Lademöglichkeiten.

Be a part of the dynamic and increasingly up-and-coming neighborhood of Wedding, in the district of Berlin-Mitte!

Various neighborhoods, such as Wedding, have been very up-and-coming over the past years and thus offer great investment opportunity, with great return-on-investment potential in the future!

Centrally located – in the district of Berlin-Mitte – this property is located in close proximity to popular Volkspark Humboldthain. This idyllic public park can be reached by foot within only a few minutes. Also, the dynamic government and embassy quarters, as well as Berlins Central Station, are not located too far away and can thus be reached within roughly 15min via Berlins extensive public transit system. Therefore, due to Berlins excellent infrastructure, numerous historical, cultural, and political sites, as well as many other attractions, can swiftly be reached by foot, bicycle, or via public transportation. And, as an additional nice balance to everyday bustling city life, the beautiful grand park Tiergarten is also located in the direct vicinity – only minutes away.

Only a few steps from the property, multiple cafés, delis, restaurants, as well as other essential businesses and services, can be found nearby. Also you will find an abundance of multicultural amenities, a diverse range of shops, day-care facilities, kindergartens, and various schools in the vicinity as well. A multitude of medical care options are also close by, such as the world renown Charité hospital and various other doctor practices and pharmacies.

In addition, since the opening of the above-mentioned Berlin Central Station in 2006, right nearby (as well as S+U Friedrichstr.), this part of town has gained in prominence, thus offering quick and accessible long distance railway travel to all major cities in Germany and across Europe. Also, a number of other bus and subway lines are close by and accessible by foot, linking the neighborhood to numerous other places throughout the city and beyond!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

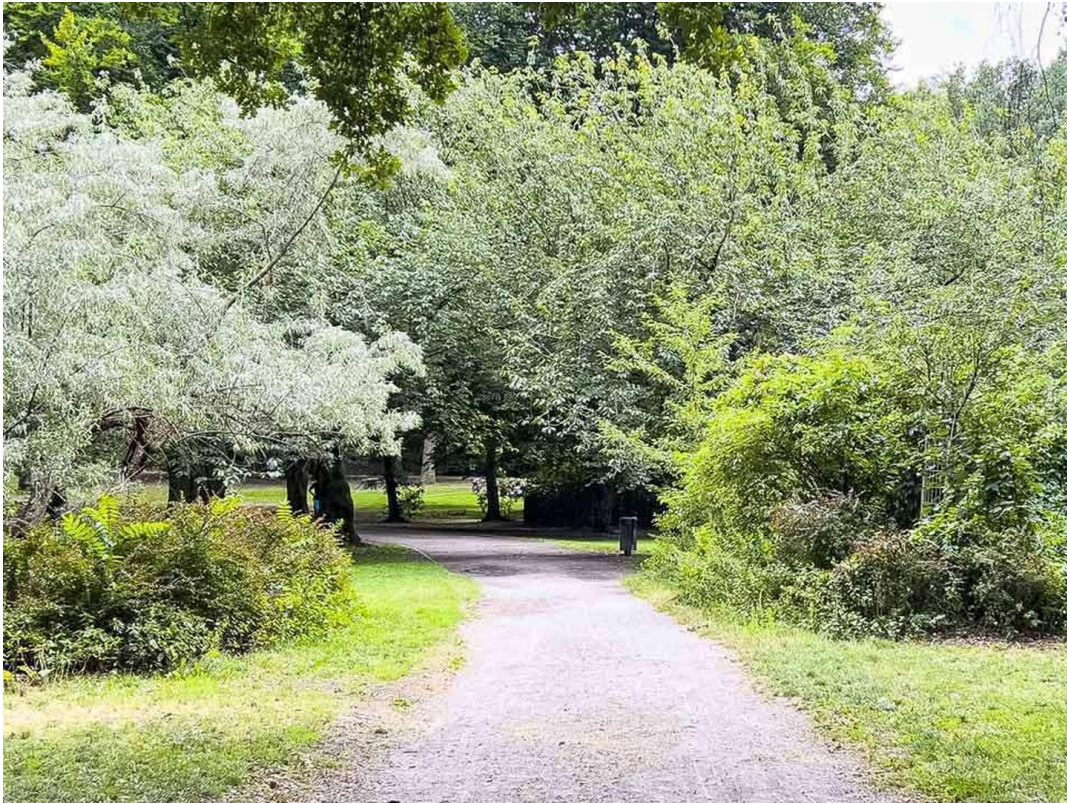
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Humboldthain



Echtholz Parkettböden

Exposé - Galerie



court7



Berlin Mitte

Exposé - Galerie



Erstbezug nach Sanierung

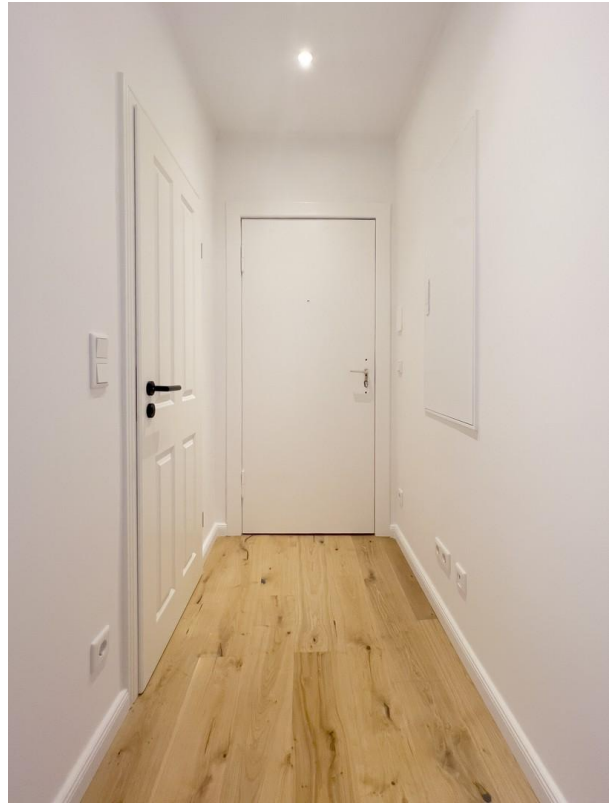


Musterwohnung Ansicht 1

Exposé - Galerie



Erstbezug nach Sanierung Muste



Spots in Flur und Badezimmer



Bäder nach Wunsch

Exposé - Galerie



Fussbodenheizung

Exposé - Grundrisse

Nº 01

EG

Erdgeschoss
Floor

3

Zimmer
Rooms

67,0 m²

Wohnfläche
Living space



spreewater.de/court7

Grundrisse beruhen auf Bestandsplänen. Alle Angaben ohne Gewähr.
Floor plans are based on existing plans. All figures without guarantee.



COURT 7
URBAN - BERLIN

Vorderhaus - Wohnung 01

Gerichtstraße 7,
13347 Berlin

1	AR	1,0 m ²
2	Flur	9,2 m ²
3	Bad	10,6 m ²
4	Wohnküche	18,2 m ²
5	Schlafen	20,1 m ²
6	Arbeitszimmer	7,9 m ²

Gesamt 67,0 m²

spreewater

sales@spreewater.de | +49 (0) 151 275 700 51 | spreewater.de