

U
Neukölln
Bhf. Rathaus Neukölln

Hobrechtstraße 28 in 12047 Berlin Baurecht

Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Wohnung	Seitenflügel	ca. 500 m ²	23	leer
Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug	
-	Zentralheizung	Ja	Ja	

Kaufpreis

1.250.000,00 €
(zzgl. 7,14% Maklerprovision)

FORTICA Real Estate GmbH

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Blücherstraße 22, 10961 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 29/013/01873



Objektbeschreibung

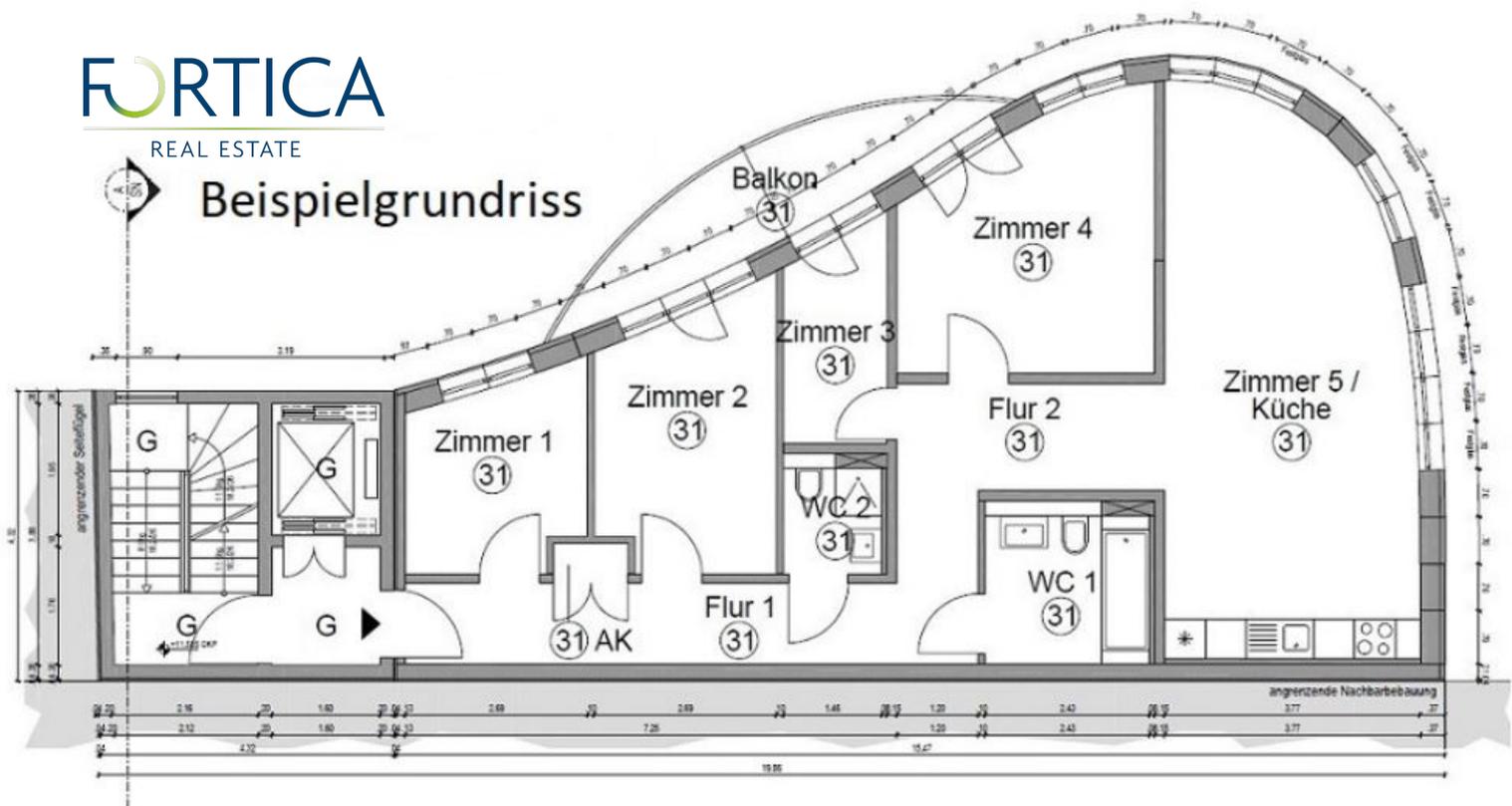
Das zum Kauf stehende Baurecht liegt im Szenebezirk Neukölln, nur wenige Gehminuten vom beliebten Maybachufer und Paul-Linke Ufer entfernt und ist mit einem Bestandsgebäude verbunden.

Das Bestandsgebäude wurde 1900 gebaut und verfügt über 23 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten. Aktuell ist das Bestandsgebäude in der Hand eines Eigentümers. Der Eigentümer beabsichtigt den Verkauf der einzelnen Wohnungen. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung und die Teilungserklärung liegen bereits vor.

Das zu bebauende Grundstück liegt auf dem Hof des Bestandsgebäudes. Das Baurecht wird mit einer Baugenehmigung für den Anbau eines 5-geschossigen Wohnhaus mit Souterrain, Aufzug und Balkonen verkauft. Der Neubau soll an das Bestandsgebäude als Seitenflügel entlang der Brandwand gebaut werden.

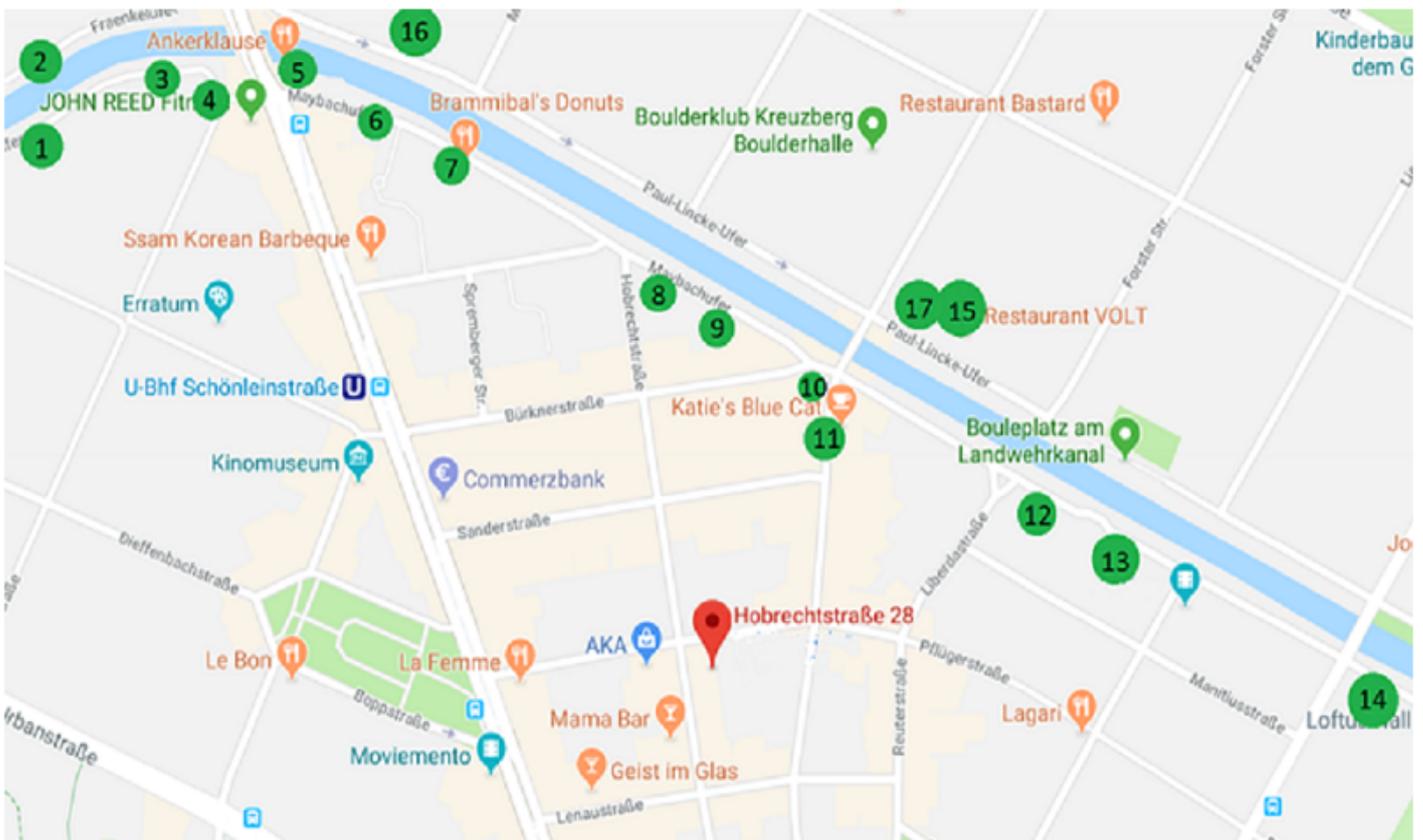
In der Teilungserklärung ist vorgesehen das für den Anbau eine Untergemeinschaft gebildet wird, sodass der Neubau weitestgehend wirtschaftlich und rechtlich unabhängig vom Bestandsgebäude handeln kann. Auch ist hierfür bereits eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt, so das auch die Wohnungen bei Bedarf einzeln abverkauft werden können.

Beispielgrundriss



Baubeschreibung

- Hinterhofbebauung
- Wohnfläche gesamt ca. 500 m²
- 5 geschossiges Wohnhaus mit Souterrain
- insgesamt 6 Wohnungen
- Planung inkl. Aufzug und Balkonen
- 1.-4. OG pro Etage eine Wohnung mit einer Fläche von ca. 95 m²
- Erdgeschoss: eine Duplexwohnung (Souterrain) mit ca. 95 m² und eine Wohnung mit ca. 35 m²
- Holzbauweise möglich
- Abgeschlossenheitsbescheinigung ist beantragt



1. **Milchmädchen:** charmer Kaffee- Kuchen- Ciabatta-Laden, 2. **Koyote:** französisch-deutsch-südamerikanische Küche, 3. **Defne:** Alteingesessenes türkisches Restaurant der besseren Art, 4. **Fuchsbau:** Kiezkeipe; ist eine Location für den ganzen Tag, 5. **Ankerklause:** Näher an den Kanal kommt man nirgendwo, 6. **Le Saint Amour:** Klassiker der französischen Bistro Küche, 7. **Les Caves Weine:** 600 Weine, Sekte, Crémants, eine Auswahl an Feinkost aus Frankreich, 8. **Café Jacques:** Kaffee gibt es auch, aber die Stammgäste kommen eher wegen der mediterranen Küche, 9. **Bread Station:** Ist eine dänische Bäckerei mit innovativer und handwerklicher Präzision, 10. **Dion & Gefolge:** Tolle Bierauswahl aus fränkischen Kleinbrauereien, 11. **Chicha:** Modernes peruanisches Restaurant in urbanem Ambiente, 12. **Il Kino:** Kleines Arthouse-Kino mit alten Backsteinwänden, 13. **Life:** gutes japanisches Restaurant im Izakaya-Stil. 14. **Capperi:** Italienische Küche – Jedes gute Essen beginnt mit den richtigen Produkten, 15. **Volt:** Raffinierte saisonale Küche mit regionalen Produkten, 16. **Spindler:** Frühstück und gehobene deutsche Küche, 17. **Wagner:** Bar mit Anspruch, Gastro-Pub mit Wein,

Lagebeschreibung

Neukölln ist einer der facettenreichsten Bezirke Berlins. Seine bunte Mischung an Quirligkeit, Lebhaftigkeit und multikulturellem Flair macht Neukölln zu etwas Besonderem. Vor allem in Nord-Neukölln, an der Grenze zu Kreuzberg zwischen Landwehrkanal und Sonnenallee, hat sich der Bezirk in den vergangenen drei Jahren stark gewandelt und zu einem wahren Hotspot entwickelt. Aus diesem Grund wird diese Gegend umgangssprachlich von den Berlinern gern Kreuzkölln genannt.

Mit seinen 329.767 Einwohnern (Stand 31.12.2018) auf einer Fläche von ca. 45 km², gehört Neukölln zu den kleinsten aber dicht besiedelten Bezirken Berlins. Die Anwohnerzahl Neuköllns wächst stetig weiter: Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung prognostiziert einen Bevölkerungsanstieg bis 2030 auf 350.000 Einwohner.

Neben unzähligen Restaurants, urigen Kneipen und trendigen Szenebars hat Neukölln auch eine grüne Seite zum entspannen und wohlfühlen. Zum Beispiel im Gutspark am Schloss Britz oder im Britzer Garten, welcher zu den schönsten Gärten Deutschlands zählt, denn hier schlendern Sie durch eine große Seenlandschaft, vorbei an Bachläufen und Quellen, weitläufigen Wiesen und bunten Blumenbeeten. Inmitten dieser Vielfalt die Neukölln bietet, befindet sich die Hobrechtstraße.



Notizen

Ihr Ansprechpartner



Sandra Richter
Telefon: +49 30 403 684 291
E-Mail: info@fortica.de

Fortica Real Estate
Blücherstraße 22
10961 Berlin



Mit Inanspruchnahme unserer Leistungen kommt zwischen uns, Fortica Real Estate GmbH, Blücherstraße 22, 10961 Berlin, und Ihnen ein Maklervertrag zustande. Sie beauftragen uns mit dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über das im Exposé beschriebene oder ein anderes Ihren Anforderungen entsprechendes Grundstück (im Folgenden „Objekt“) bzw. mit der Vermittlung des Abschlusses eines Kaufvertrags über das Objekt. Bei Abschluss eines Kaufvertrags über das Objekt beträgt die von Ihnen zu zahlende Provision **7,14%** (dies schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Objektkaufpreises. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.