

Reinickendorf

Graf-Haeseler-Straße 28 in 13403 Berlin Dachgeschossrohling

Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Dachgeschoss	Vorderhaus & Seitenflügel	ca. 225 m ²	6	leer

Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug
1911	Gasetagenheizung	laut Baugenehmigung möglich	laut Baugenehmigung möglich

Kaufpreis

430.000,00 €
(zzgl. 7,14% Maklerprovision)



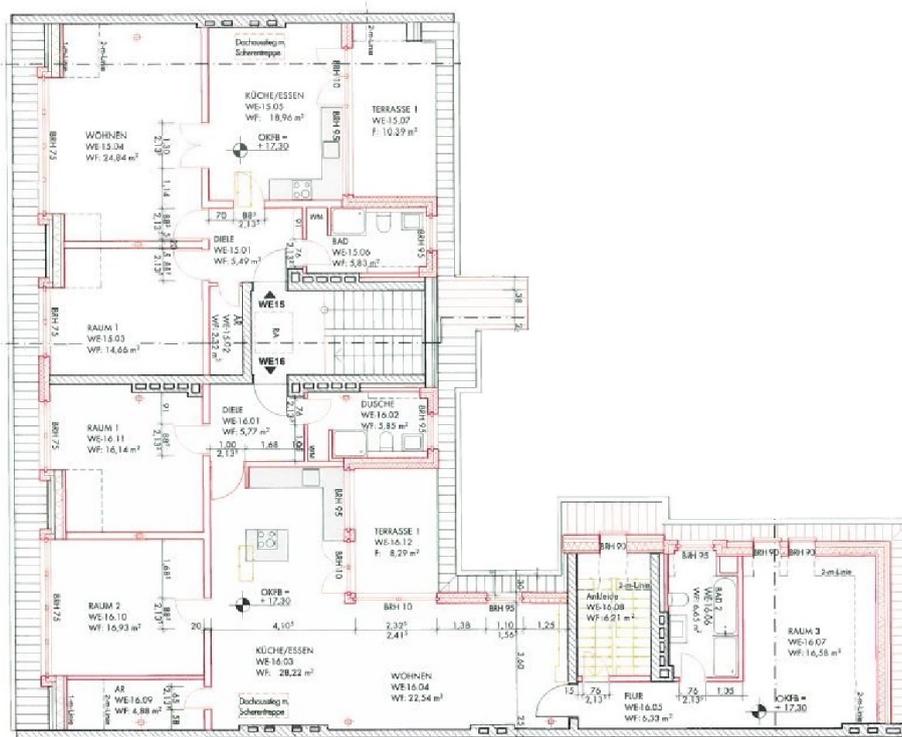
Objektbeschreibung

Das im Jahre 1911 errichtete Mehrfamilienhaus wurde auf einem ca. 708 m² großem Grundstück errichtet und verfügt über 18 Wohnungen mit einer Fläche von ca. 30 m² – 90 m² und 1 – 4 Zimmern, welche sich auf 4 Etagen verteilen sowie ein unausgebautes Dachgeschoss, welches zum Ausbau separat veräußert wird.

Die aktuell 6 leerstehenden Einheiten werden im Ist-Zustand verkauft.

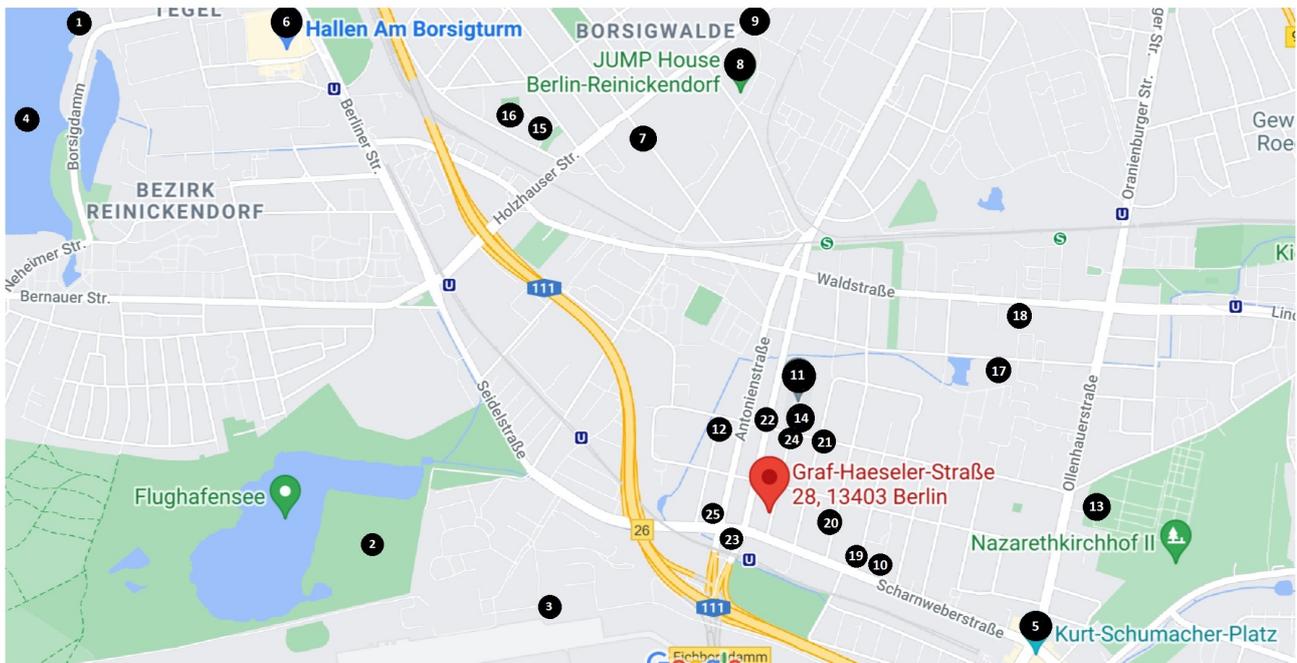
Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit ihren charakteristisch hohen Decken und klassischen Holzböden bieten viel Platz und werden unterschiedlichen Wohnräumen gerecht. Die Wohnungen verfügen teilweise über Balkone.

Das Objekt befindet sich in einem im Jahre 2021 festgelegten Milieuschutzgebiet. Was bedeutet Milieuschutz? Die Milieuschutzverordnung dient der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bedürfen der vorherigen Genehmigung des Bezirksamtes.



Ausstattungsmerkmale

- Baujahr Bestandsgebäude: 1911
- Grundstückgröße: 708 m²
- Baugenehmigung vorhanden
- die Baugenehmigung beinhaltet: – 2 Wohnungen, 1 Aufzug, 2 Terrassen, 2 Dachterrassen
- insgesamt ca. 225 m²
- Wohnung 1 ca. 81 m²
- Wohnung 2 ca. 144 m²



Park/Freizeit: 1. Greenwichpromenade, 2. Jungfernheide, 3. Ehemaliges Flughafengelände Tegel, 4. Tegeler See **Shopping/Kultur:** 5. Kurt-Schumacher-Platz, 6. Hallen Am Borsigturm, 7. Umspannwerk Reinickendorf, 8. Jump House **Schule/Kitas/Ärzte** 9. Vivantes Klinikum, 10. Kita Simba, 11. Katholische Kindertagesstätte, 12. AWO Kita, 13. Kita Nemo, 14. Max-Beckmann Oderschule, 15. Benjamin Franklin Oberschule, 16. Reineke-Fuchs Grundschule, 17. Herman-Schulz Grundschule, 18. BBG-Berliner Bildungscampus **Restaurant/Bar:** 19. Einflug, 20. Chill Out Bar, 21. Old Sloth, 22. Sultan Restaurant, 23. Burger City, 24. Hubertha Restaurant, 25. ASADO Restaurant

Lagebeschreibung

Der Bezirk Reinickendorf befindet sich im grünen Nordwesten Berlins und grenzt an die Nachbarbezirke Spandau im Südwesten, Charlottenburg-Wilmersdorf im Süden, Mitte im Südosten und Pankow im Osten. Der gesamte Norden hingegen grenzt an den brandenburgischen Landkreis Oberhavel. An seinen Randgebieten ist der Bezirk von Wäldern und Gewässern durchzogen, was ihn zum grünen Paradies der Hauptstadt macht.

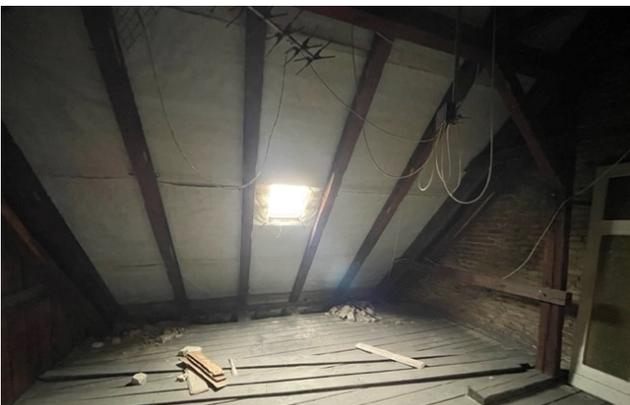
Die ersten Aufzeichnungen von Reinickendorf gehen bis ins Jahr 1345 zurück. Damals war Reinickendorf noch ein Dorf und bestand aus 13 kleinen Höfen. Bis heute hat Reinickendorf eine Einwohnerzahl von über 266.000 erreicht und wächst stetig weiter. Der öffentliche Nahverkehr ist in Reinickendorf gut ausgeprägt. Zahlreiche Bus-, S- und U-Bahnlinien wie die S1, S25, U8 und die U9 durchqueren den Bezirk. Die Stadtautobahn A111 und die Bundesstraße 96 sorgen für eine gute Anbindung an den Berliner Ring, was wiederum eine gute Anbindung an die Innenstadt bietet. Aber auch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Bars, Ärzten, Kitas und Schule sucht man in Reinickendorf nicht vergeblich. Der nahegelegene Kurt-Schumacher-Platz sowie die Hallen Am Borsigturm bietet alles was man zum Leben benötigt.

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: 30/130/75610



Notizen

Ihr Ansprechpartner



Sandra Richter
Telefon: +49 30 403 684 290
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.