

Reinickendorf

# Graf-Haeseler-Straße 28 in 13403 Berlin WE 11

## Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Wohnung	Vorderhaus 3. Obergeschoss	ca. 85 m <sup>2</sup>	3	leer
Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug	
1911	Gasetagenheizung	ja	nein	

## Kaufpreis

**350.000,00 €**

**FORTICA Real Estate GmbH**

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter

Naumannstraße 79-Haus 38, 10829 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B

Web: [www.fortica.de](http://www.fortica.de) | Fon: 030 - 403 684 290 | Steuernummer: 27/289/31768



## Objektbeschreibung

Das im Jahre 1911 errichtete Mehrfamilienhaus wurde auf einem ca. 708 m<sup>2</sup> großem Grundstück erreicht und verfügt über 18 Wohnungen mit einer Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup> – 90 m<sup>2</sup> und 1 – 4 Zimmern, die sich auf 4 Etagen verteilen sowie ein unausgebauten Dachgeschoss, welche zum Ausbau separat veräußert wird.

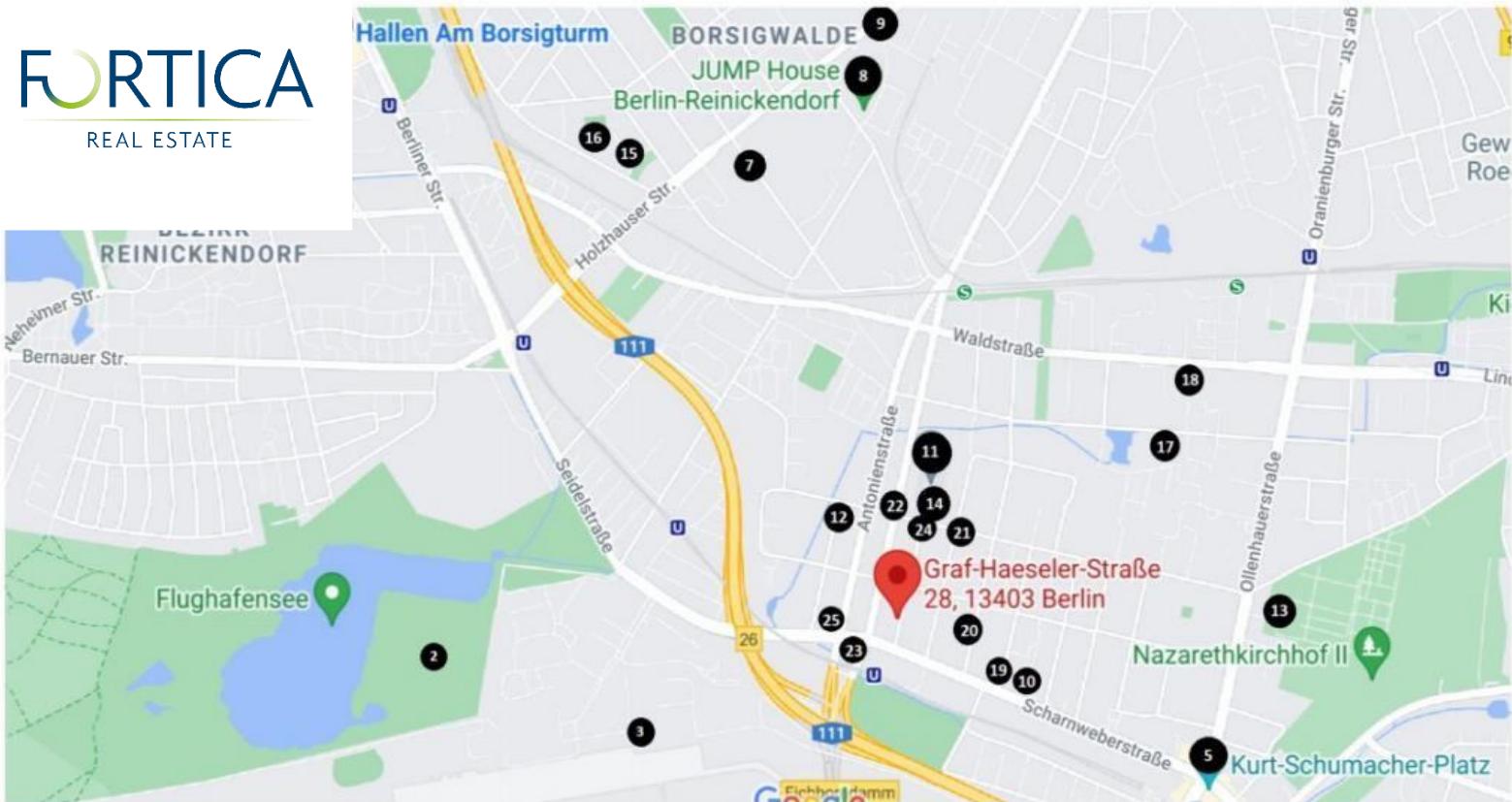
Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit ihren charakteristisch hohen Decken und klassischen Holzböden bieten viel Platz und werden unterschiedlichen Wohnräumen gerecht. Die Wohnungen verfügen teilweise über Balkone.



## Ausstattungsmerkmale

Die frisch sanierte leerstehende 3-Zimmerwohnung im 3. OG des Vorderhauses besticht durch folgende Ausstattungsmerkmale:

- 3 Zimmer ca. 85 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche und Fenster
- Balkon Ost-Ausrichtung
- Stuck im Wohnzimmer
- Altbautüren
- Neue Gasetagenheizung
- Dielenfußboden
- Neue Elektrik
- Neue Kunststofffenster
- Abstellkammer
- Wohngeld: 254,04 € / Monat
- Zustand: komplett saniert in 2025



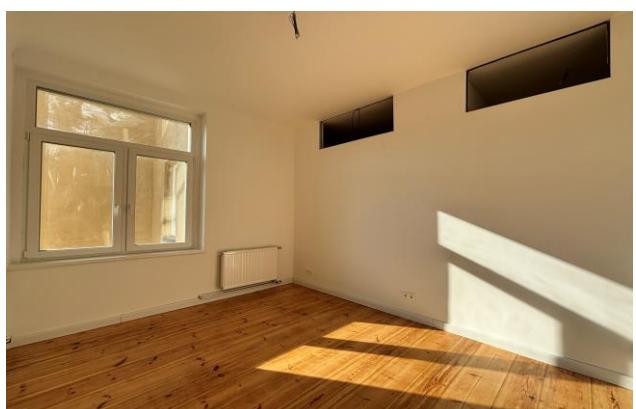
**Park/Freizeit:** 1. Greenwichpromenade, 2. Jungfernheide, 3. Ehemaliges Flughafengelände Tegel, 4. Tegeler See **Shopping/Kultur:** 5. Kurt-Schumacher-Platz, 6. Hallen Am Borsigturm, 7. Umspannwerk Reinickendorf, 8. Jump House **Schule/Kitas/Ärzte** 9. Vivantes Klinikum, 10. Kita Simba, 11. Katholische Kindertagesstätte, 12. AWO Kita, 13. Kita Nemo, 14. Max-Beckmann Oderschule, 15. Benjamin Franklin Oberschulde, 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 gesamt 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. Vom Bahnhof Scharnweberstraße erreicht man mit der U-Bahnlinie U6 innerhalb von nur 15 Minuten die Friedrichsstraße. 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 macht in Reinickendorf nicht vergeblich. Der nahegelegene Kurt- Schuhmacher-Platz sowie die Hallen Am Borsigturm bietet alles was man zum Leben benötigt.

Durch die kürzliche Schließung des Flughafen Tegel, steht Reinickendorf noch ein Großer Wandel bevor. Auf dem Areal des ehemaligen Flughafengeländes soll in den nächsten Jahren ein Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien: „Berlin TXL – The Urban Tech Republic“ entstehen.



Notizen

Ihr Ansprechpartner



Sandra Richter  
Telefon: +49 30 403 684 290  
E-Mail: s.richter@fortica.de

Fortica Real Estate  
Naumannstraße 79  
Haus 38  
10829 Berlin



Mit Inanspruchnahme unserer Leistungen kommt zwischen uns, Fortica Real Estate GmbH, Naumannstraße 79 -Haus 38, 10829 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. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**FORTICA Real Estate GmbH**

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter

Naumannstraße 79 -Haus 38, 10829 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B

Web: [www.fortica.de](http://www.fortica.de) | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 27/289/31768