

Neukölln

Bhf. Rathaus Neukölln

Hüttenroder Weg 14-16 in 12059 Berlin

WE 84

### Eckdaten

<b>Objekttyp</b>	<b>Lage im Haus</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Zimmeranzahl</b>	<b>Status</b>
Wohnung	3. OG	ca. 74,81 m <sup>2</sup>	3	vermietet
<b>Baujahr</b>	<b>Heizungsart</b>	<b>Balkon</b>	<b>Aufzug</b>	<b>Nettokaltmiete</b>
1957	Gaszentralheizung	nein	nein	417,44 € / Monat

### Kaufpreis

**210.000,00 €**

(zzgl. 3,57 % Maklerprovision)

**FORTICA Real Estate GmbH**

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter

Blücherstraße 22, 10961 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B

Web: [www.fortica.de](http://www.fortica.de) | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 29/013/01873



## Objektbeschreibung

Das im Jahre 1957 errichtete 4-geschössige Mehrfamilienhaus verfügt über 40 Wohneinheiten, welche sich auf zwei Aufgänge verteilen. Von 1-Zimmerwohnungen mit ca. 40 m<sup>2</sup>, bis hin zu 3-Zimmerwohnungen mit ca. 75 m<sup>2</sup>, deckt dieses Objekt die Bedürfnisse von Singles sowie von kleinen Familien ab.

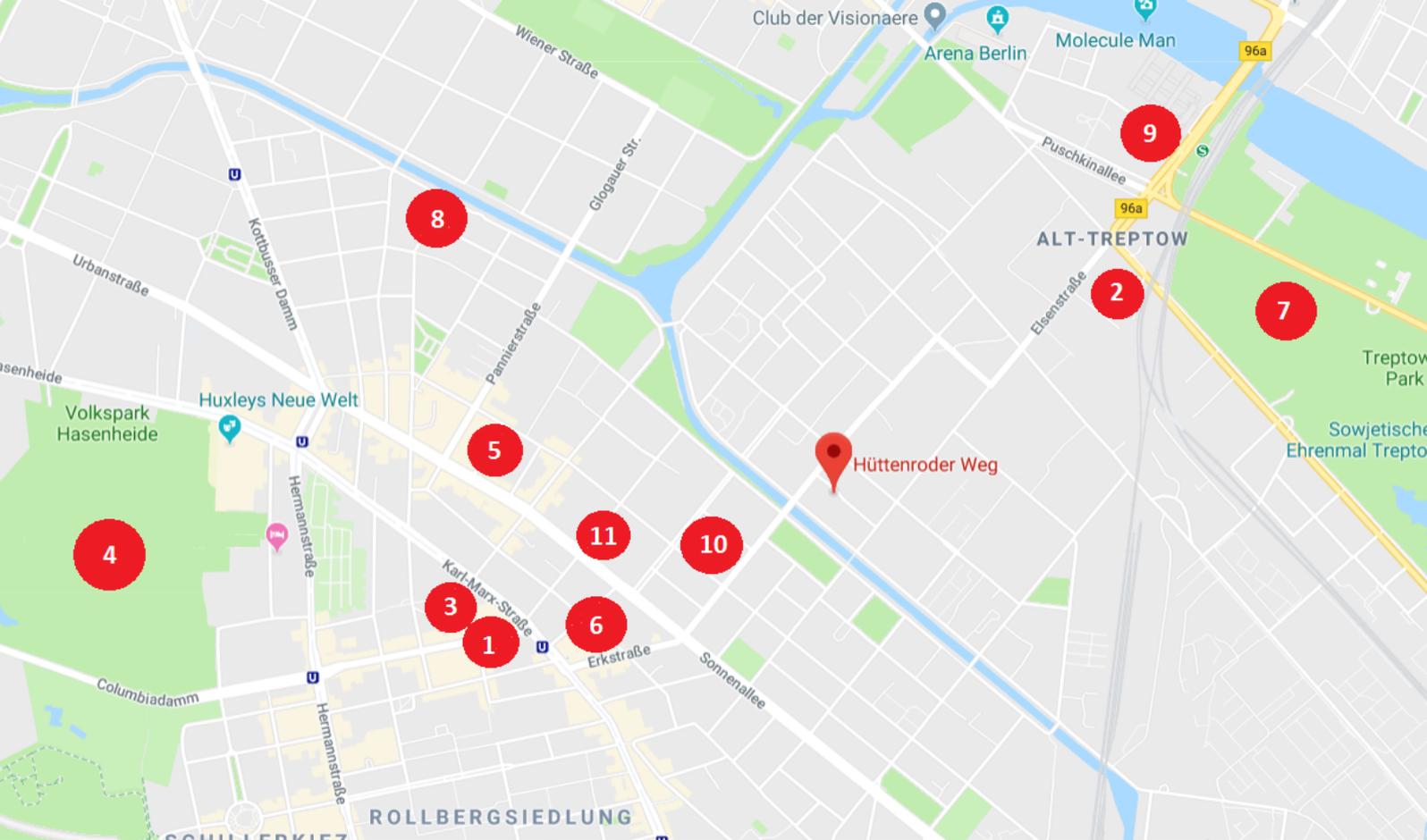
Stetige Instandhaltungsmaßnahmen halten das Haus in einem gepflegten Zustand. Seit 2007 bis heute wurde die Heizungsanlage ausgetauscht, das Dach saniert sowie die Fußböden und die Decken der Laubengänge erneuert. Derzeit werden die Treppenhäuser aufgefrischt und verleihen dem Objekt neuen Glanz.

Der begrünte und großzügige Innenhof ist dank seiner Größe und Ausstattung ideal zum Entspannen sowie zum Austoben für die Kinder der Hausgemeinschaft geeignet.



## Wohnungsbeschreibung

- ISO Fenster
- Gegensprechanlage
- gefliestes Tageslichtbad mit Wanne
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Zugang zur Wohnung über einen Laubengang
- Kellerraum
- Nettokaltmiete: 417,44 € / Monat
- Betriebs- u. Heizkostenvorauszahlung: 303,85 € / Monat
- Miete inkl. Nebenkostenvorauszahlungen: 721,29 € / Monat
- Hausgeld: 249,92 € / Monat
- Eigenbedarfskündigung mietvertraglich ausgeschlossen



**Shopping:** 1. Neukölln Arkaden, 2. Treptower Park Center **Freizeit:** 3. Cineplex Kino, 4. Freiluftkino Hasenheide **Restaurant:** 5. Berliner Restaurant, 6. Ristorante Pizzeria Enzo **Erholung:** 7. Treptower Park, 8. Maybachufer **Ärzte/Schulen:** 9. Ärztehaus Treptower Park, 10. Elbe Grundschule, 11. Ernst-Abbe-Gymnasium

## Lagebeschreibung

Im trendigen und aufstrebenden Szenebezirk Neukölln gelegen, wohnt man im Hüttenroderweg direkt am Puls von Berlin. Der Bezirk bietet viele Kulturstätten und hat in den letzten Jahren ein stattliches Kulturleben entwickelt. Bars, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind an jeder Ecke zu finden. Mehrmals im Jahr werden Feste und diverse Märkte veranstaltet.

Langeweile ist ein Fremdwort in Neukölln. Sucht man doch mal Ruhe, so geht man einfach vor die Haustür zu einem Spaziergang am Landwehrkanal oder entspannt in der Sonne im nahe gelegenen Treptower Park an der Spree.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch U-Bahn (U-Rathaus Neukölln), S-Bahn (Treptower Park) und Bus (171) optimal. Die Stationen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und man gelangt schnell in die Innenstadt. Per Auto erreicht man in wenigen Minuten die Stadtautobahn.

### FORTICA Real Estate GmbH

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



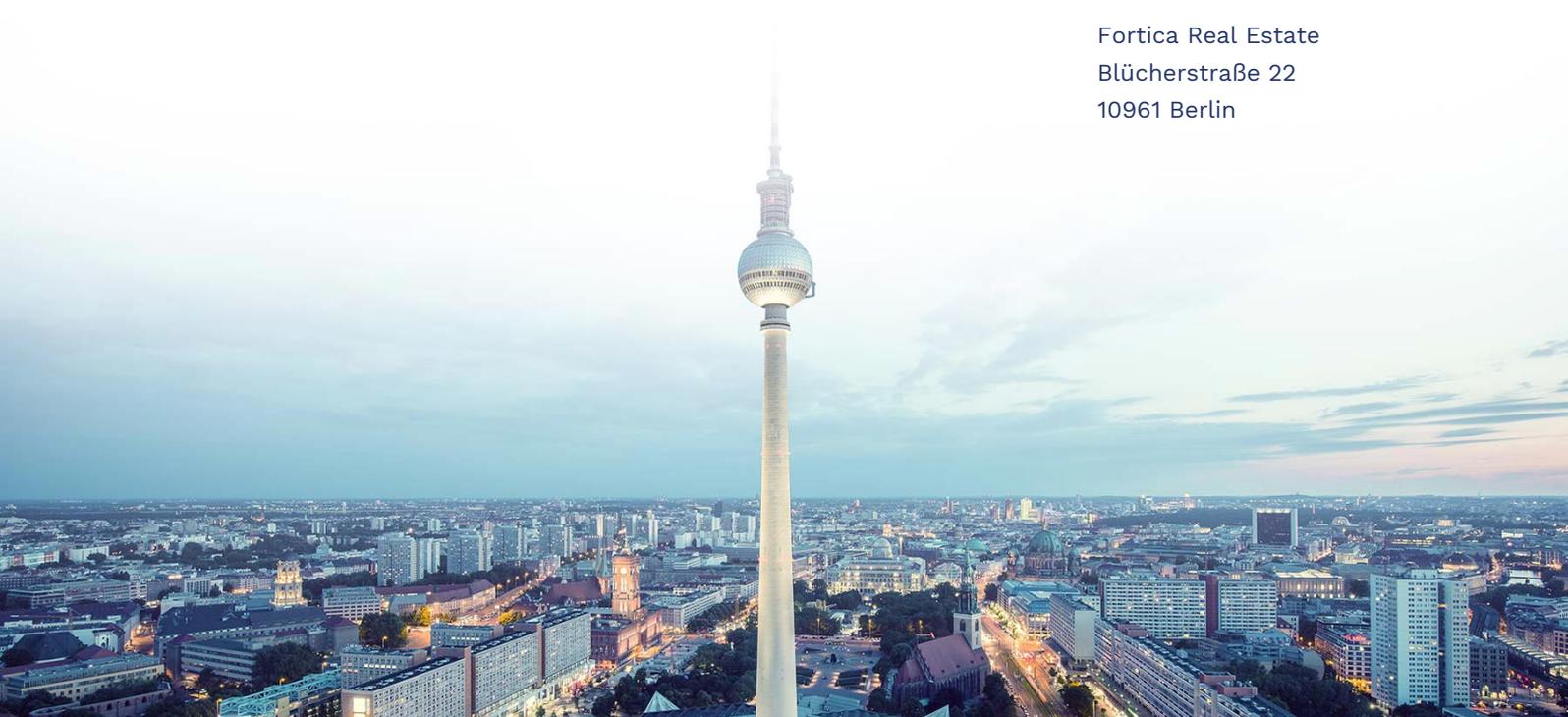
## Notizen

## Ihr Ansprechpartner



Sandra Richter  
Telefon: +49 30 403 684 291  
E-Mail: [info@fortica.de](mailto: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 3,57 % (dies schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Objektkaufpreises. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.