

Wedding

# Sprengelstraße 39 in 13353 Berlin

## WE 22

### Eckdaten

---

<b>Objekttyp</b>	<b>Lage im Haus</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Zimmeranzahl</b>	<b>Status</b>
Wohnung	SFL 4. OG	ca. 50 m <sup>2</sup>	2	vermietet
<b>Baujahr</b>	<b>Heizungsart</b>	<b>Balkon</b>	<b>Aufzug</b>	<b>Nettokaltmiete</b>
1900	Fernwärme	nein	nein	289,56 € / Monat

### Kaufpreis

---

**165.000,00 €**

(zzgl. 6,96% Maklerprovision)

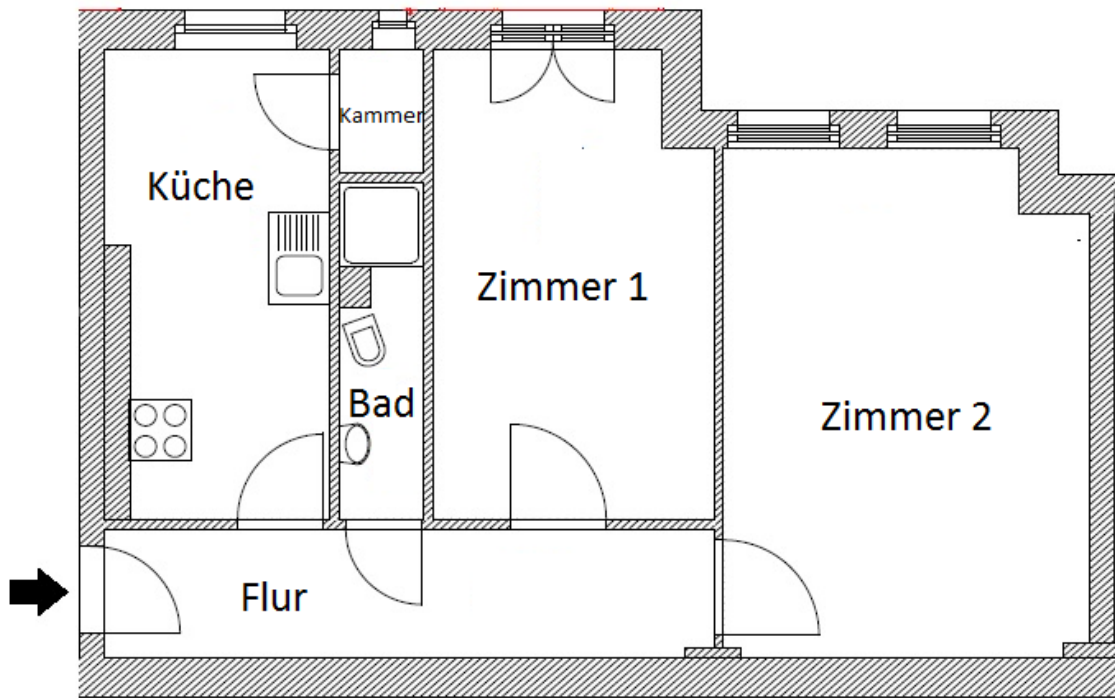


## Objektbeschreibung

Im beliebten Sprengelkiez gelegen, wurde der schöne Altbau im Jahre 1900 auf einer Grundstücksfläche von 3.028 m<sup>2</sup> errichtet. Die 43 Einheiten teilen sich in 2 Gewerbeeinheiten, 41 Eigentumswohnungen sowie einen Dachrohling auf. Auf 4 Etagen bieten die 2 – 4 Zimmerwohnungen eine Wohnfläche von 37 m<sup>2</sup> – 107 m<sup>2</sup>. Das Vorderhaus verfügt über 11 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Im Seitenflügel befinden sich weitere 10 Wohneinheiten. Das Quergebäude ist mit 20 Einheiten der größte Gebäudeteil.

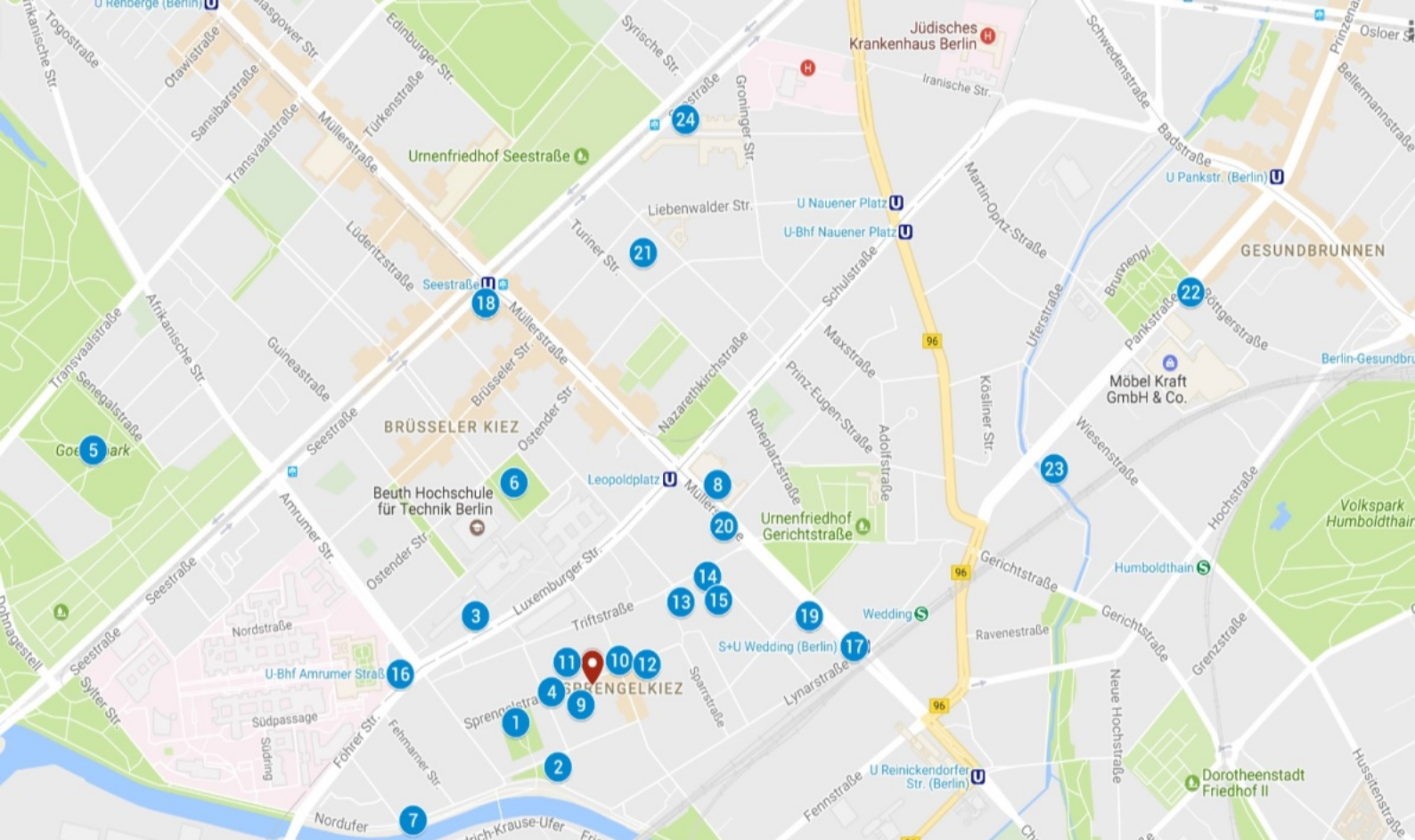
Zu fast jeder Einheit gehört ein Kellerraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnungen verfügen teilweise über Balkone. Das historische Mehrfamilienhaus besticht durch den Charme der Jahrhundertwende. Im letzten Jahr wurde der Fassade und den Außenfenstern durch Malerarbeiten zu neuem Glanz verholfen. Die Treppenhäuser werden ebenfalls aufgefrischt. Durch die typisch hohen Decken und den charaktervollen Dielenboden, bieten auch die kleinen Wohnungen ein herrschaftliches Wohngefühl.





## Wohnungsbeschreibung

- Gefliestes Bad mit Dusche
- Dielenböden
- Heizungsart Fernwärme
- Warmwasser über Boiler in der Küche
- Kammer in der Küche
- Kellerraum
- Nettokaltmiete: 289,56 € / Monat
- Betriebs- u. Heizkostenvorauszahlung: 119,61 € / Monat
- Miete inkl. Nebenkostenvorauszahlungen: 409,17 € / Monat
- Hausgeld: 175,83 € / Monat
- Eigenbedarfskündigung nach 10 Jahren möglich



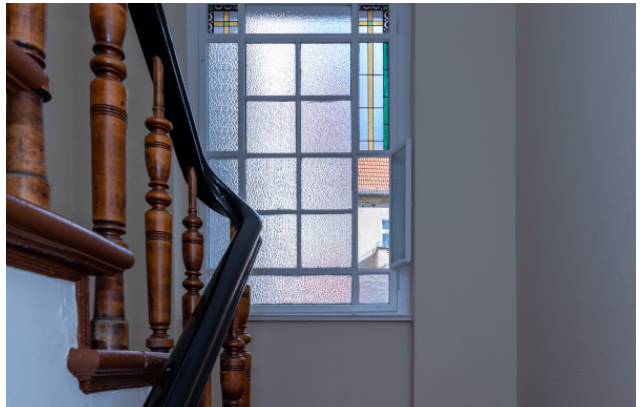
Kultur/Parks/Freizeit: 1. Sprengelpark 2. Pekinger Platz 3. Atze Musiktheater 4. Fitnessstudio 5. Goethepark 6. Zeppelinplatz 7. Nordufer  
Shopping/Restaurant: 8. Karstadt 9. Edeka 10. Freya Fuchs 11. Resotto – Bier & Suppe 12. Göttlich essen & trinken 13. Eschenbräu 14. Osteria da Pino 15. Beste Bar  
Nahverkehrsanbindung 16. U-Bhf Amrumer Straße 17. S+U-Bhf Wedding Ärzte/Schulen: 18. Zahnarzt 19. Hausarzt 20. Apotheke 21. Grundschule 22. Gymnasium 23. Realschule 24. Hochschule für Technik

## Lagebeschreibung

Der „Multikulti-Ortsteil“ Wedding ist bekannt für seine kulturelle Vielfalt und gehört zu dem Bezirk Mitte. Wer den Wedding besucht oder gar hier wohnt, erlebt ein ursprüngliches Berlin. Das ehemalige Arbeiterviertel wird bei Studenten und Künstlern immer beliebter und entwickelt sich damit zu einem Trend-Bezirk der jungen Generation. Das Zusammenspiel von Erholung und Vergnügen ist in fast keinem Ortsteil Berlins so optimal, wie im Wedding.

Von Bars, Cafés und Restaurants bis hin zu zahlreichen Grünflächen und Parkanlagen lässt Wedding keine Wünsche offen. Die Sprengelstraße verläuft mitten durch den immer begehrteren Sprengelkiez, welcher sich um den Sparrplatz herum bildet und auch Sparrplatz-Kietz genannt wird. In unmittelbarer Umgebung ist für jedes Bedürfnis gesorgt. Sollte es Sie dennoch mal in die anderen Bezirke Berlins ziehen, sind die Verkehrsverbindungen hierfür hervorragend. Mit den U-Bahnlinien U6 und U9 oder mit den S-Bahnlinien S41 und S42 sind Sie sehr gut an die West- und Ost-City angebunden.





## 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 6,96 % (dies schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Objektkaufpreises. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.