

Steglitz

# Albrechtstraße 62a in 12167 Berlin WE 14 & 15

## Eckdaten

---

<b>Objekttyp</b>	<b>Lage im Haus</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Zimmeranzahl</b>	<b>Status</b>
Wohnung	4. OG	ca. 175 m <sup>2</sup>	6	leer
<b>Baujahr</b>	<b>Heizungsart</b>	<b>Balkon</b>	<b>Aufzug</b>	
1905	Fernwärme	ja	nein	

## Kaufpreis

---

**765.000,00 €**

(zzgl. 6,96% 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



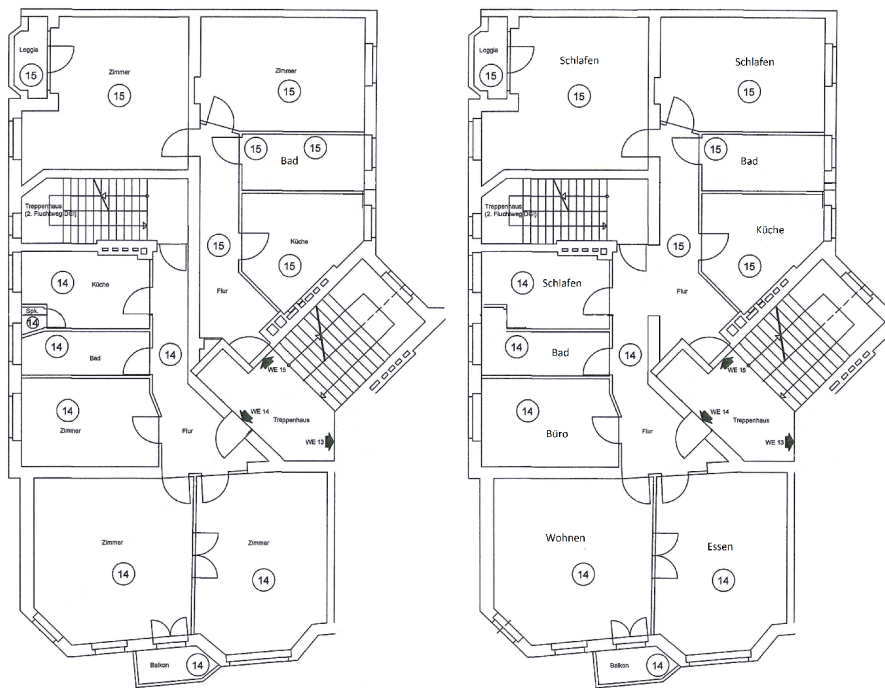


## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1905 errichtete Wohnhaus befindet sich im idyllischen Steglitz unweit des Teltowkanals. Die Immobilie bietet auf 4 Etagen insgesamt 14 geräumige 2-4 Zimmer Wohnungen mit einer Fläche von 60 – 115 m<sup>2</sup>. Das derzeit unausgebaute Dachgeschoss lässt Raum für eigene kreative Wohnideen. Jede Wohnung verfügt über zusätzlichen Stauraum im Keller, welcher bequem über den begrünten Innenhof zu erreichen ist.

Das frisch renovierte Treppenhaus, lässt den charmanten Altbau in neuem Glanz erstrahlen. Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit ihren charakteristisch hohen Decken, historischem Stuck und klassischen Holzböden bieten viel Raum und werden den unterschiedlichen Wohnräumen gerecht. Fast alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Loggia, auf welchen man sich vom hektischen Berliner Alltag erholen kann.

In 2019 / 2020 fand eine umfassende Balken- und Strangsanierung statt. Alle Leerwohnungen werden unsaniert verkauft.



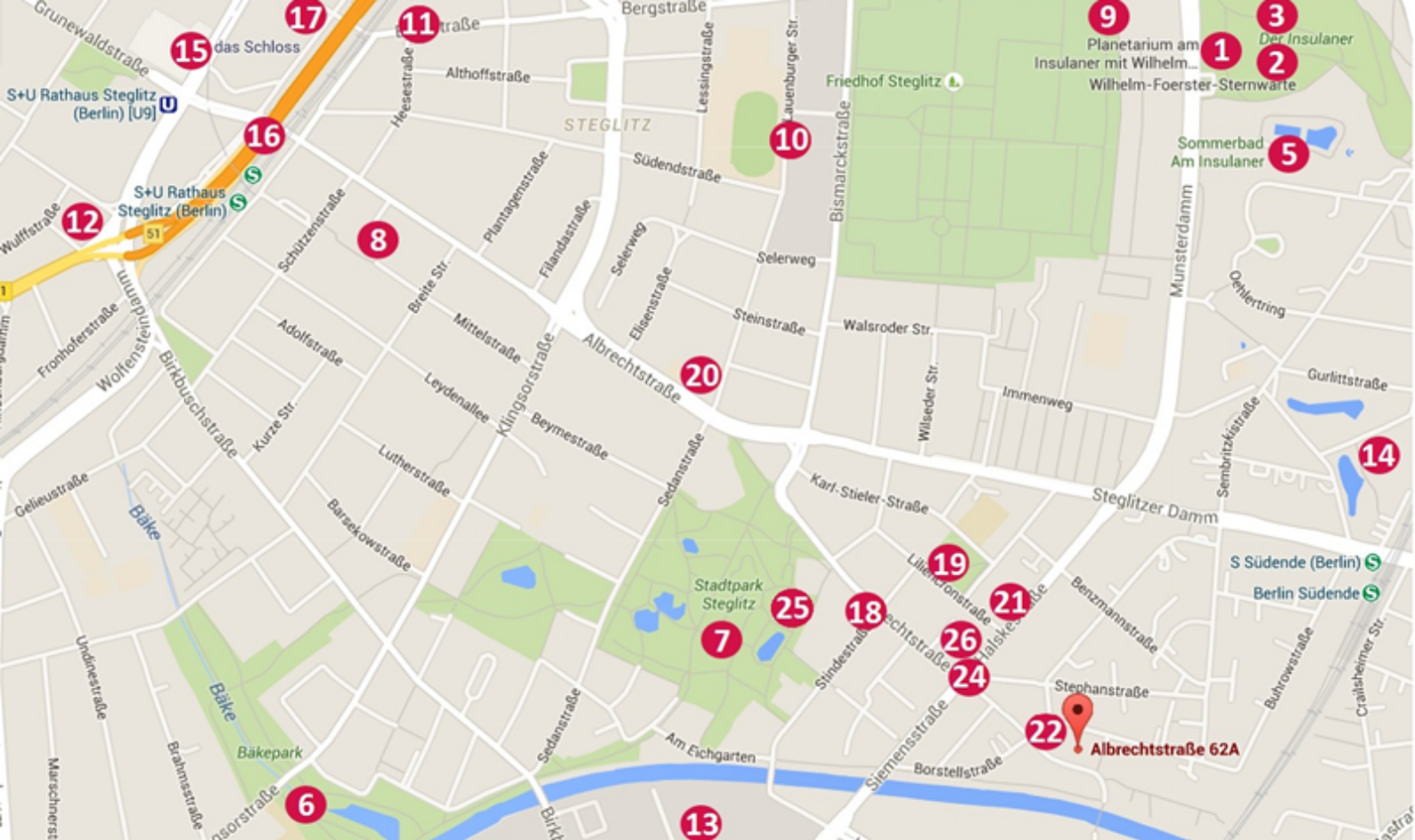
Aktueller Grundriss

Möglicher Grundriss

## Wohnungsbeschreibung

- Aktuell sind es noch 2 Wohnungen, die Zusammenlegung erfolgt über den Käufer!
- 2 Tageslichtbäder
- Dielenboden
- Fischgrätenparkett
- Türen im Altbaustil
- Flügeltüren
- Doppelkastenfenster
- Balkon mit Südwestausrichtung
- Kellerraum
- teilweise Stuck
- Wohngeld: 626,92 € / Monat
- Sanierungsbedürftig



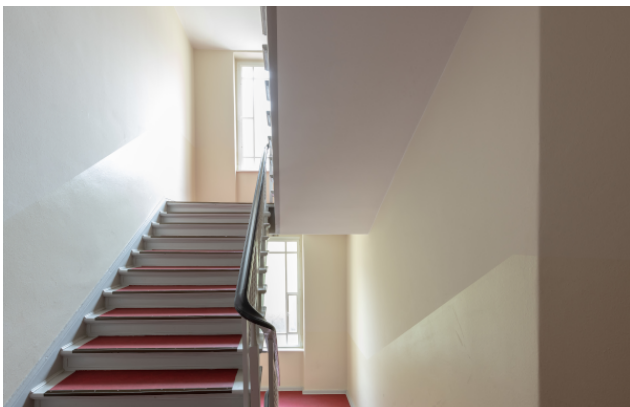


**Park/Freizeit:** 1. Planetarium, 2. Sternwarte, 3. Der Insulaner (Minigolf), 4. Stadtbad Lankwitz, 5. Sommerbad, 6. Bäkepark, 7. Stadtpark Steglitz, 8. Sportstudio, 9. Abenteuerspielplatz, 10. Kabarett – Theater, 11. Stadtbad Steglitz, 12. Schlosspark-Theater **Shopping:** 13. Edeka, 14. Lidl, 15. Das Schloss, 16. Schlosstraße, 17. Boulevard Berlin **Ärzte/Schulen:** 18. Ärzte, 19. Grundschule, 20. Gymnasium, 21. Kindergarten, 22. Apotheke, 23. Charité **Restaurants:** 24. Restaurant Trattoria Tiamo, 25. Restaurant Grüezi, 26. Tony's Pizzeria

## Lagebeschreibung

Im Osten des schönen Stadtteils Steglitz, liegt die Albrechtstraße umgeben von prachtvollen Altbauten der Gründerzeit. Der historische Altbau befindet sich im ruhigen Teil der Albrechtstraße am Teltowkanal. Wer gern ruhig und dennoch citynah wohnen möchte, ist hier genau richtig. Der Stadtpark Steglitz ist fußläufig erreichbar und bietet Entspannung jeglicher Art. Wenige Gehminuten entfernt, befindet sich das Planetarium, welches zum Beobachten der Sterne einlädt. Der direkt benachbarte Insulaner sorgt mit seinem Freibad im Sommer für Abkühlung.

Die nahegelegene Schlosstraße, welche bekannt für ihre zahlreichen Shoppingmöglichkeiten wie das „Boulevard Berlin“ und „Das Schloss“ ist, bietet ebenfalls auch eine Vielfalt von kulinarische Erlebnismöglichkeiten. Auch der Nachwuchs ist durch die Nähe zu Kitas und Schulen bestens aufgehoben. Fazit: Die perfekte Wohngegend für Ihre Familie! Ferner runden die öffentlichen Verkehrsanbindungen ins Zentrum der Stadt durch die Bushaltestelle Siemensstraße / Halskestraße und die S-Bahn Station Südende, sowie der Autobahnanschluss an die A 103 diese idyllische Lage ab.





## 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.