Kreuzberg

Falckensteinstraße 29 in 10997 Berlin

WE 6

Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Wohnung	Vorderhaus Hochparterre	ca. 76 m²	3	leer

Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug
1900	Gaszentralheizung	nein	nein

Kaufpreis

485.000,00 €
(zzgl. 3,57 % Maklerprovision)

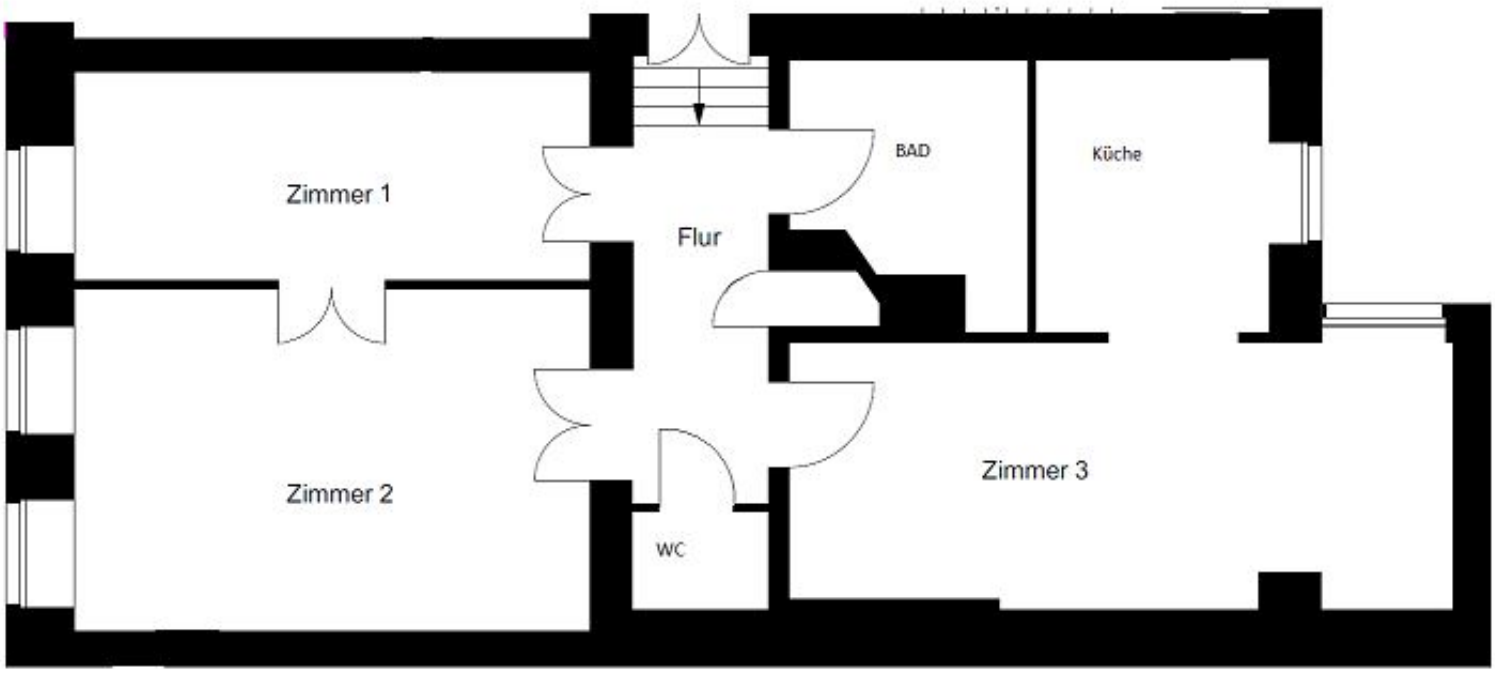
FORTICA Real Estate GmbH
Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Blücherstraße 22, 10961 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 30/130/75610

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1900 errichtete Mehrfamilienhaus verfügt über 2 Gewerbeeinheiten sowie 20 Wohneinheiten mit einer Fläche von ca. 65 m²-100 m² und 3-5 Zimmern, welche sich auf 5 Etagen im Vorder- und Hinterhaus verteilen.

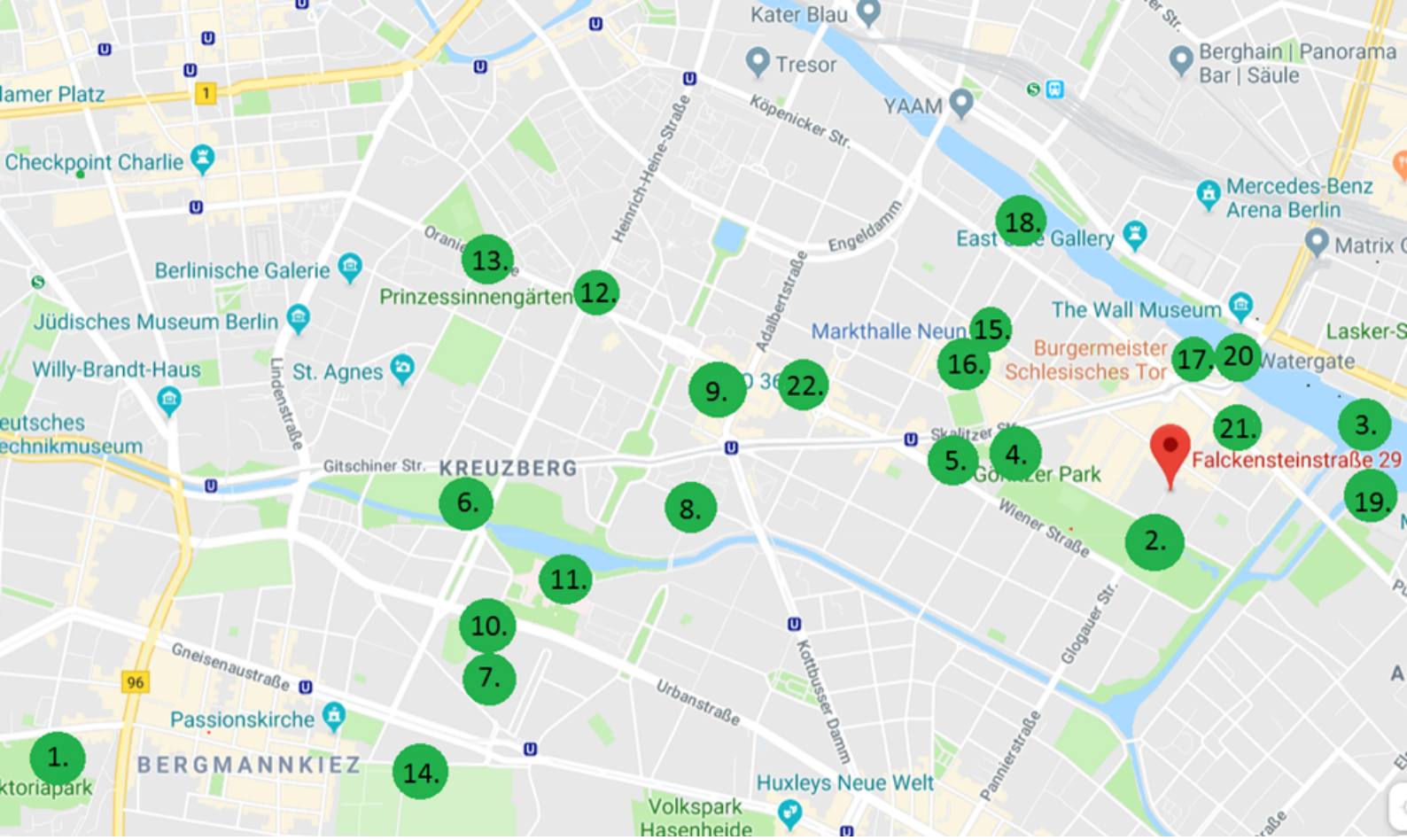
Durch den einladenden großen Eingangsbereich des Vorderhauses gelangt man über den ersten Hof, auf welchem sich auch das Müllhaus, ein weiteres Abstellhaus, eine Fahrradabstellfläche und ein Häuschen für die Kinderwagen befindet, in das Hinterhaus. Im zweiten Hof befinden sich eingezäunte Grünflächen und weitere Fahrradabstellplätze. Im Zuge der anstehenden Sanierungsmaßnahmen werden unter anderem auch die Treppenhäuser und Eingangsbereiche aufgefrischt.

Alle Wohnungen und Gewerbeeinheiten verfügen über eine Gasheizung und ein Kellerabteil. Im Hinterhaus befindet sich zudem ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, für welches eine Bauvoranfrage vom aktuellen Eigentümer gestellt wird.



Wohnungsbeschreibung

- 3 Zimmer ca. 76 m²
- offener, heller Küchenbereich
- neue versiegelte Dielenböden in den Zimmern
- geflieste Bäder und Küche
- Altbautüren mit Holzrahmen teils aufgearbeitet, teils neu
- modernes Bad mit einem Waschtisch, großer Dusche und Oberlicht
- separates WC mit Waschbecken
- neue Heizkörper
- überarbeitete Doppelkastenfenster
- glattgespachtelte Wände
- Gaszentralheizung
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerraum
- Hausgeld 282,00 €/Monat



Park/Freizeit: 1. Viktoriapark, 2. Görlitzer Park, 3. Badeschiff, 4. Schwarzlicht Minigolf, 5. Wellenbad am Spreewaldplatz, 6. Sommerbad Kreuzberg **Bildung:** 7. Carl-von-Ossietzky-Schule, 8. Gustav-Meyer Schule, 9. INA Kindergarten, 10. Kita Löwenherz **Gesundheit:** 11 .Vivantes Klinikum **Shopping:** 12. Prinzessinnengarten, 13. Oranienstraße, 14. Bergmannstraße, 15. Markthalle Neun **Restaurant:** 16. Der Goldene Hahn, 17. Burgermeister, 18. Spindler&Klatt, 19. Freischwimmer **Clubs:** 20. Watergate, 21. Lido, 22. SO 36

Lagebeschreibung

Die Falckensteinstraße liegt im bekannten Wrangelkiez im Berliner Ortsteil Kreuzberg. Sie verläuft von der Oberbaumbrücke bis zum Görlitzer Park und kreuzt dabei die Wrangelstraße und die Schlesische Straße.

Berühmt ist Kreuzberg vor allem für seine lebendige Szene und seine multikulturelle Vielfalt. Bunt, schrill und weltoffen zeigt sich Kreuzberg nicht nur jedes Jahr im Frühjahr durch den Karneval der Kulturen, der tausende Besucher aus aller Welt anlockt. Aufgrund seiner Lage an der Spree gibt es kaum einen besseren Ort in Berlin, wo man besser tagsüber entspannen und den Abend in einem der zahlreichen Clubs und Outdoor Locations ausklingen lassen kann. Die Oberbaumbrücke, welche Friedrichshain und Kreuzberg über die Spree miteinander verbindet, wird nachts zur Partymeile und ist beliebter Anlaufpunkt für Nachtschwärmer. Vom legendären Club Watergate, dessen große Fensterfront einen grandiosen Blick auf den Fluss bietet, bis hin zum Lido, einer der Top-Adressen für Indie Rock- oder Elektroparties.

Nicht nur für Partyhungrige ist Kreuzberg eine beliebte Wohngegend. Auch diverse Freizeitmöglichkeiten und Parks, wie den Viktoriapark mit seinem beeindruckenden Wasserfall, sorgen hier für Entspannung nach einem erlebnisreichen Arbeitstag. Auch die unzähligen Restaurants, Bars und Kneipen machen Kreuzberg zu einem lebendigen Pflaster. Bis weit nach Mitternacht kann man hier warme Speisen genießen, denn wie heißt es so schön „Kreuzberger Nächte sind lang“.

FORTICA
REAL ESTATE

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

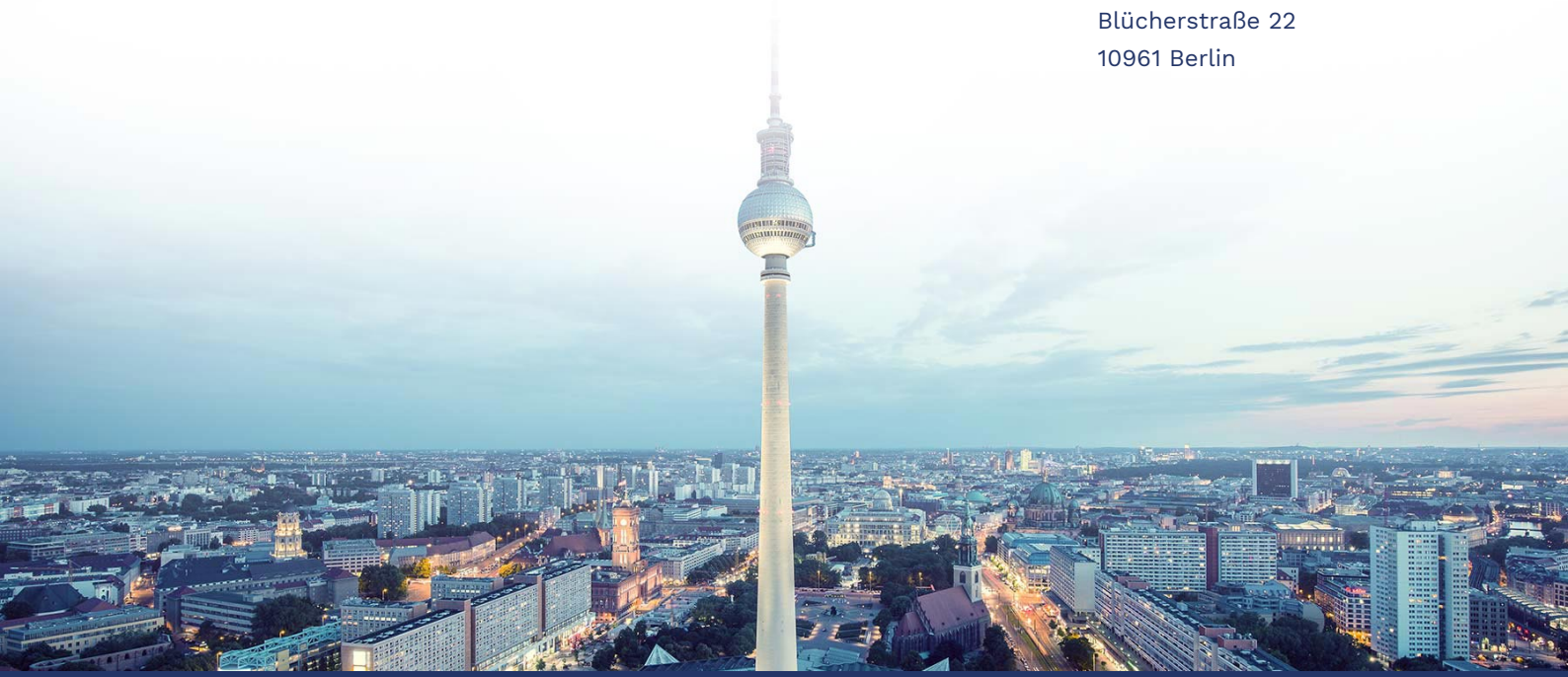
FORTICA
REAL ESTATE

Notizen

Ihr Ansprechpartner

Julian Heinemann
Telefon: +49 30 403 684 292
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 3,57 % (dies schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Objektkaufpreises. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.