

Kreuzberg

Falckensteinstraße 29 in 10997 Berlin Dachrohling

Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Dachgeschoss	Hinterhaus 4. OG	ca. 115 m ²	Rohbau	leer
Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug	
1900	Gaszentralheizung	nein	nein	

Kaufpreis

75.000,00 €

(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 Sanierungsmaßnahmen wurden unter anderem auch die Treppenhäuser und Eingangsbereiche aufgefrischt.

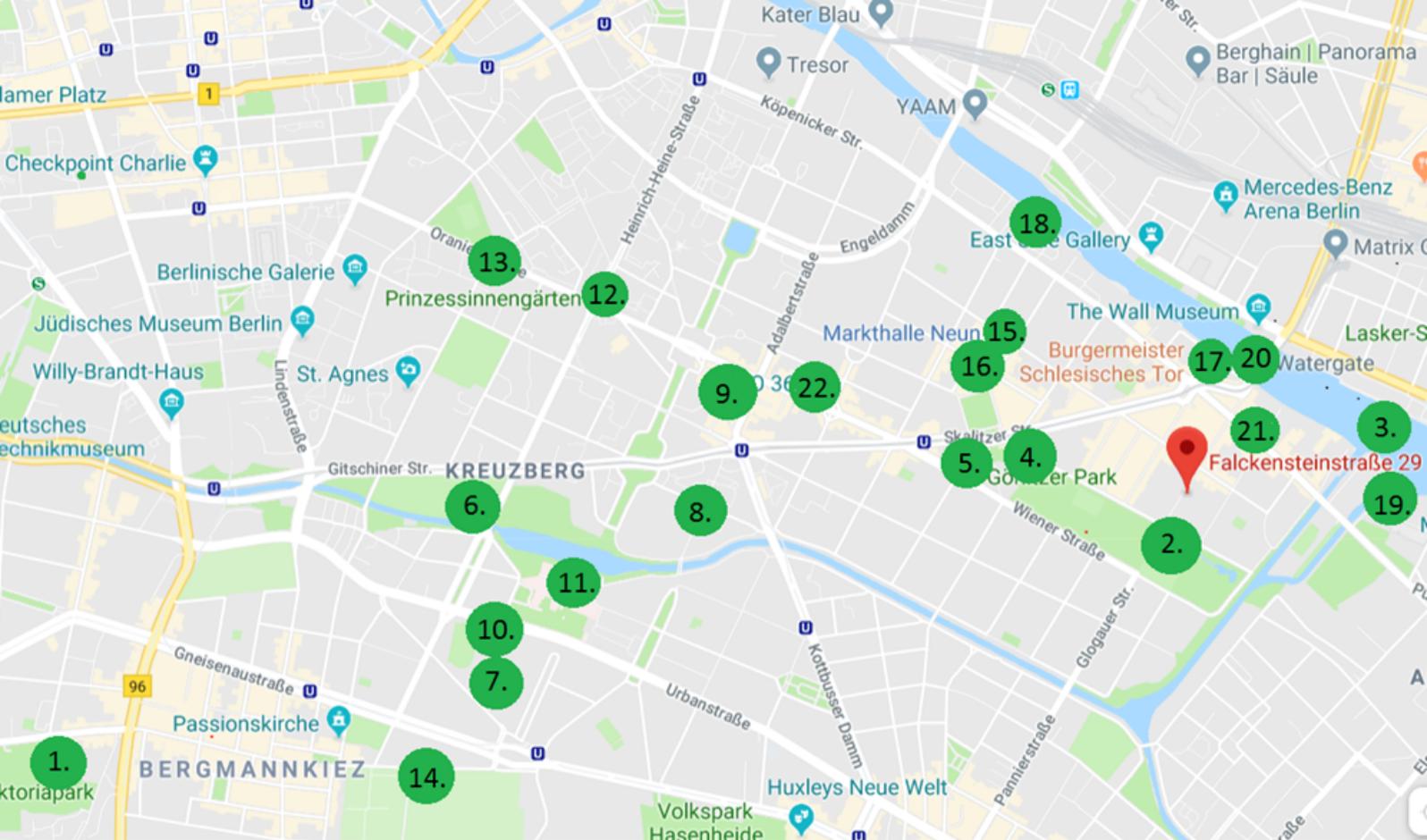
Alle Wohnungen und Gewerbeeinheiten verfügen über eine Gasheizung und ein Kellerabteil. Im Hinterhaus befindet sich zudem ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, für welches eine Bauvoranfrage vom aktuellen Eigentümer gestellt wird.



Ausstattungsmerkmale

Das leerstehende Dachgeschoss befindet sich im 4. Obergeschoss des Hinterhauses und hat folgende Ausstattungsmerkmale:

- Nutzfläche ca. 115 m²
- Dachrohling wird im Ist-Zustand verkauft
- Aktuell liegt eine Baugenehmigung ausschließlich zur Nutzung als Lagerfläche vor, ein Ausbau zu Wohnzwecken wurde beantragt aber aktuell abgelehnt
- die Baugenehmigung beinhaltet die Errichtung von 11 Dachfenstern, welche der Einheit zusätzliches Licht bieten
- neue Geschossdecke unterhalb des Bodens
- die Erneuerung des Dachstuhl ist vom Käufer durchzuführen
- zwei Eingänge vom Treppenhaus



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“.

Immer mehr Berliner und Neuberliner genießen und schätzen den Charme des einst verruchten Stadtteils, wo keiner leben wollte und der jetzt so viel mehr zu bieten hat.

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



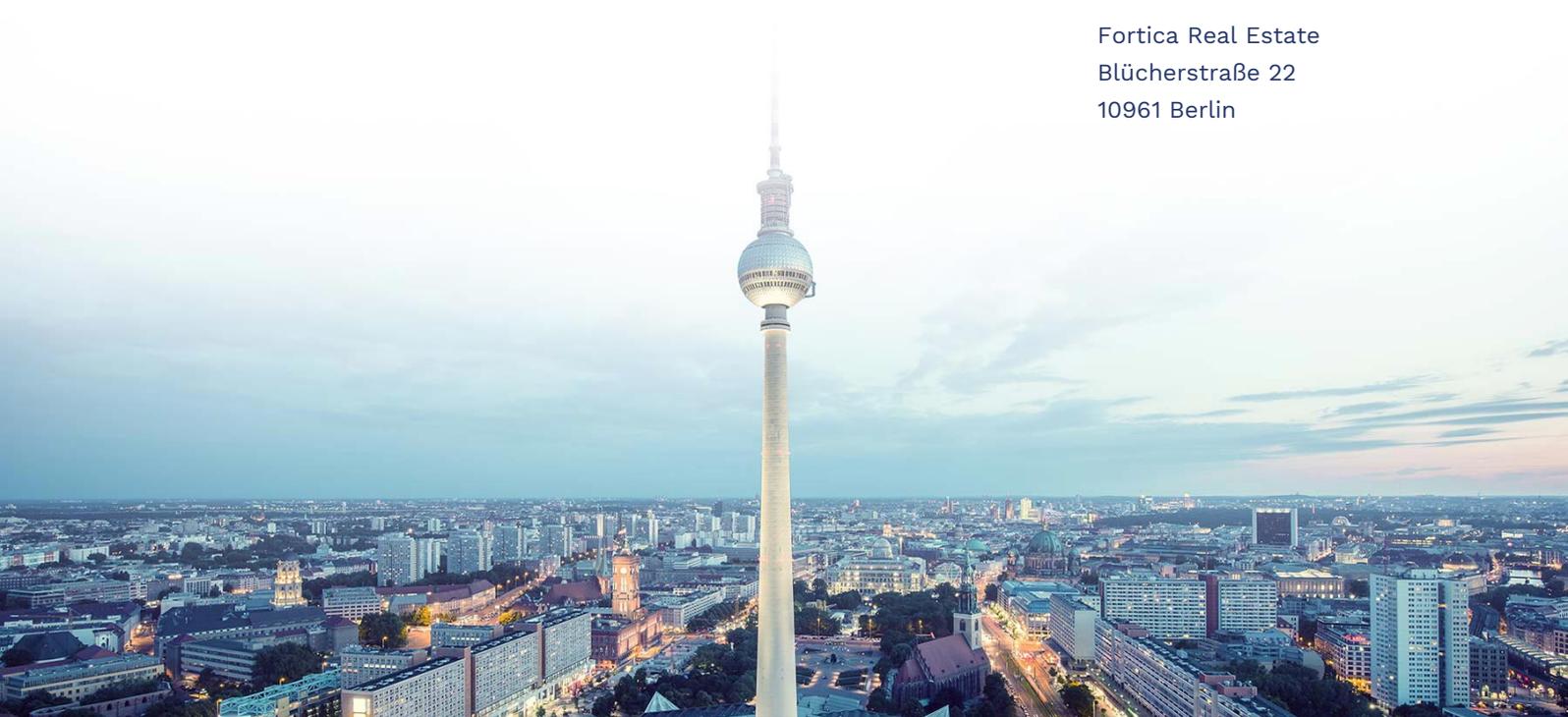
Notizen

Ihr Ansprechpartner



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