

Baugenehmigung für Neubau zur Baulückenschließung

Hertzbergstraße 17, 12055 Berlin



Objektdaten	
Gesamtwohnfläche der Wohneinheiten (WF)	425,53 m ²
Aufdachterrassen mit Abstellraum (NGF)	45,93 m ²
Kellerfläche (NGF)	36 m ²
Stellplätze (NGF)	28 m ²
Flächen der Wohneinheiten	104 – 113m ² je Einheit
Wohnungen & Features	4 Wohneinheiten, 4 Aufdachterrassen, 2 Stellplätze
Kaufpreis für Grundstück und Baugenehmigung (exkl. Neben- und Baukosten)	749.000€

Objektbeschreibung

Die Baulücke liegt im Komplex des Objekts Luv & Lee, welches aus einem Altbau und einem 90er Jahre Bau besteht. Diese teilen sich den gemeinsamen Hof, der im Rahmen der Gemeinschaftssanierung gestaltet wird. Der geplante Baukörper besteht aus vier Wohneinheiten, die mit jeweils 3 bis 4 Zimmern eine gesamte Etage bespielen. Großzügige Fensterflächen lassen viel Licht in die Wohnungen und ein Bad sowie Gäste-WC runden den Standard ab. Das Highlight jeder Wohnung sind zwei Balkone, die zur Straßenseite und Hofseite gelegen sind, sowie die großzügige Aufdachterrasse mit Abstellraum. Aus der Wohnung im 4. Obergeschoss kann man über eine Treppe direkt die eigene Dachterrasse betreten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Stellplätze, die privat oder für ein Carsharing-Modell genutzt werden können, sowie die verdeckten Müllplätze.

Umfeld

Quirlige Ecken und grüne Ruhepole wechseln sich im Berliner Stadtteil Neukölln ab. In Reiseführern und Blogs wird er als einer der reizvollsten Berlins präsentiert. Hier leben Zugezogene, Familien, Studierende, Künstler und Kreative aus der ganzen Welt. Und natürlich viele Ur-Neuköllner: Sie haben die Entwicklung ihres Stadtteils zum Trendviertel miterlebt und dafür gesorgt, dass der Neuköllner Charakter bleibt.

An den Wochenenden laden in der Weserstraße und in den umliegenden Straßen einige der besten Bars der Stadt zum Verweilen ein. Mit ihren vielen Restaurants, Spezialitätengeschäften sowie den vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten deckt die direkte Umgebung sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. In südlicher fußläufiger Entfernung zum Objekt befindet sich der Ortsteil Rixdorf, der den historischen Kern Neuköllns bildet. Rund um den Richardplatz prägen zahlreiche historische Baudenkmäler aus dem 17- und 18. Jahrhundert das Straßenbild.

Die Verkehrsbindung ist sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut gewährleistet. Der S-Bahnhof Sonnenallee, U-Bahnhof Karl-Marx-Straße und diverse Buslinien sind bequem fußläufig zu erreichen.

Wohnungen

Einheit Nr. 36

- Geschoss: 1. OG
- Flächen: 104,08 m²
 - Wohnküche 43,70 m²
 - Schlafzimmer 12,02 m²
 - Bad 6,90 m²
 - Kinderzimmer 11,02 m²
 - Gästezimmer 13,12 m²
 - WC 1,97 m²
 - HWR 1,21 m²
 - Ankleide 8,48 m²
 - Balkon Straße 1,80 m²
 - Balkon Hof 9,52 m²
- Keller: Ja

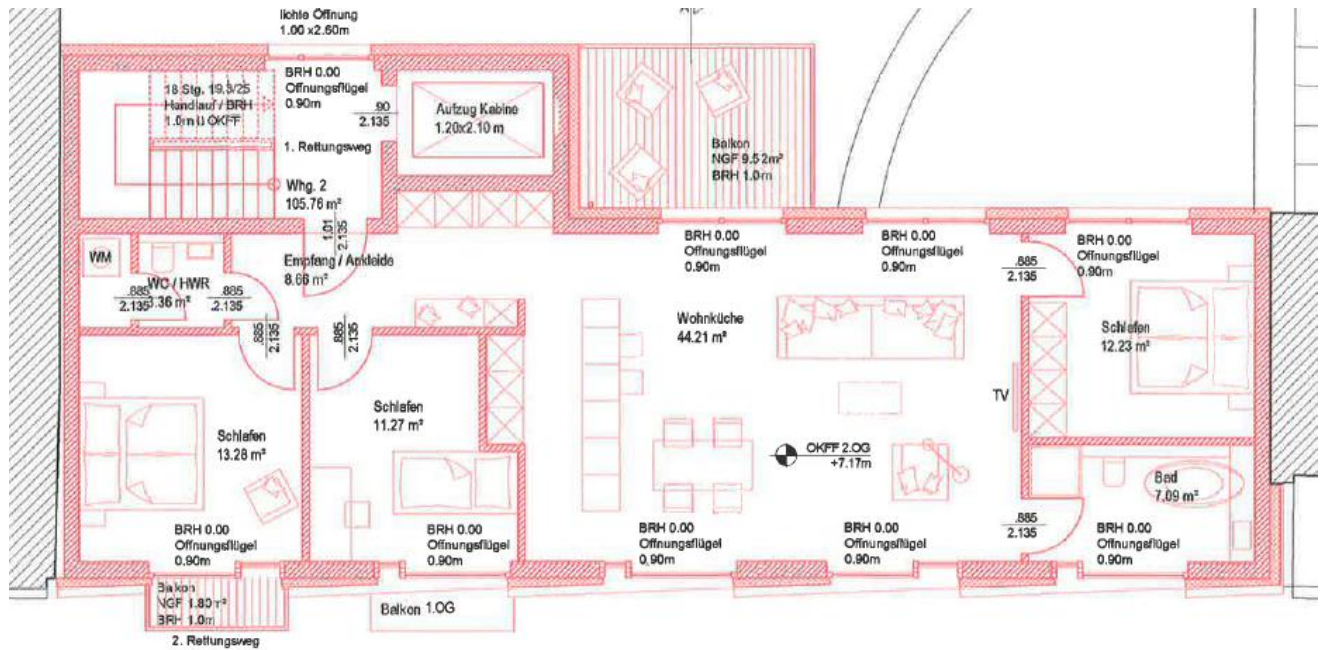
Einheit Nr. 37

- Geschoss: 2. OG
- Flächen: 104,17 m²
 - Wohnküche 43,75 m²
 - Schlafzimmer 12,06 m²
 - Bad 6,90 m²
 - Kinderzimmer 11,07 m²
 - Gästezimmer 13,07 m²
 - WC 1,97 m²
 - HWR 1,21 m²
 - Ankleide 8,48 m²
 - Balkon Straße 1,80 m²
 - Balkon Hof 9,52 m²
- Keller: Ja

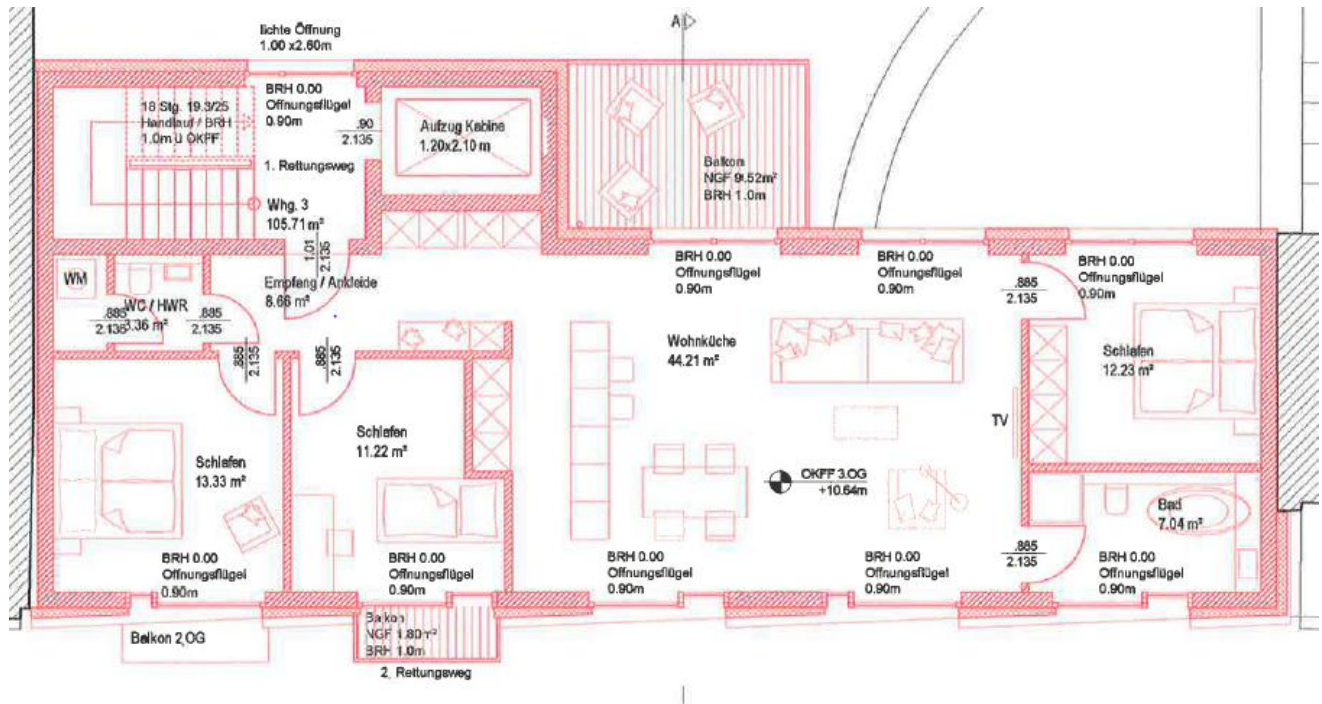
Einheit Nr. 38

- Geschoss: 3. OG
- Flächen: 104,08 m²
 - Wohnküche 43,75 m²
 - Schlafzimmer 12,02 m²
 - Bad 6,85 m²
 - Kinderzimmer 11,02 m²
 - Gästezimmer 13,12 m²
 - WC 1,97 m²
 - HWR 1,21 m²
 - Ankleide 8,48 m²
 - Balkon Straße 1,80 m²
 - Balkon Hof 9,52 m²
- Keller: Ja

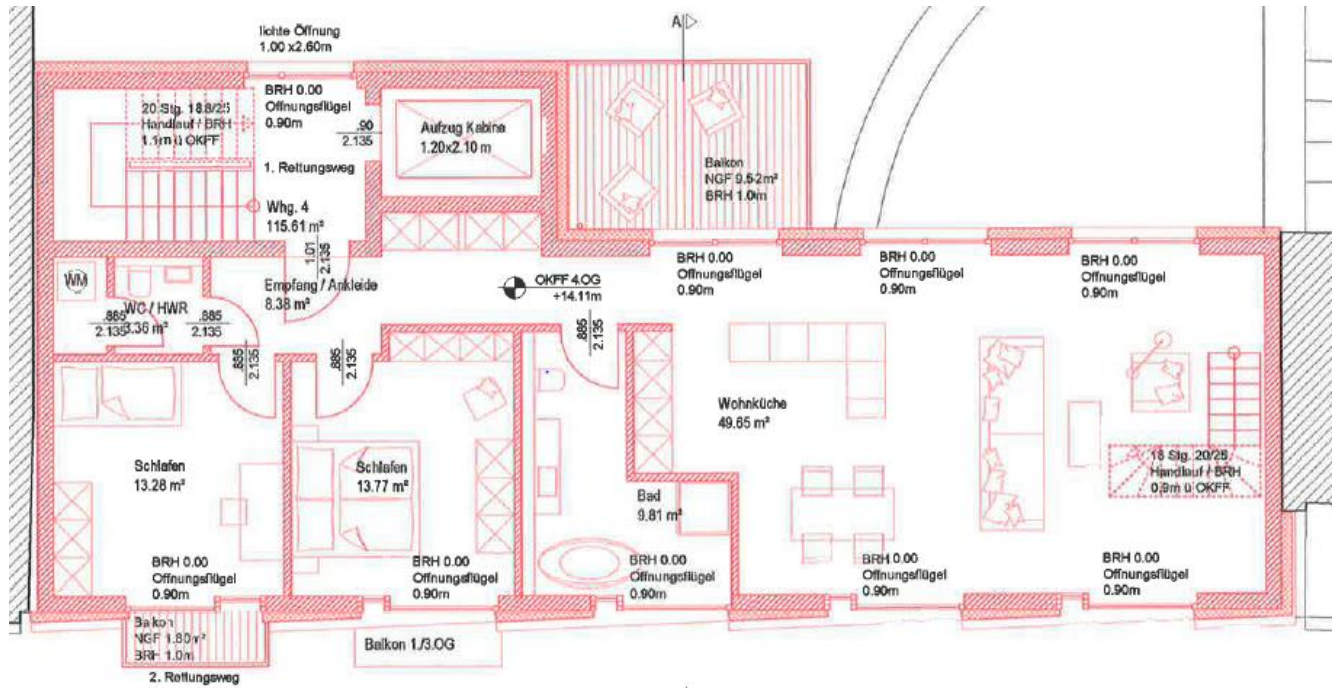
2.OG



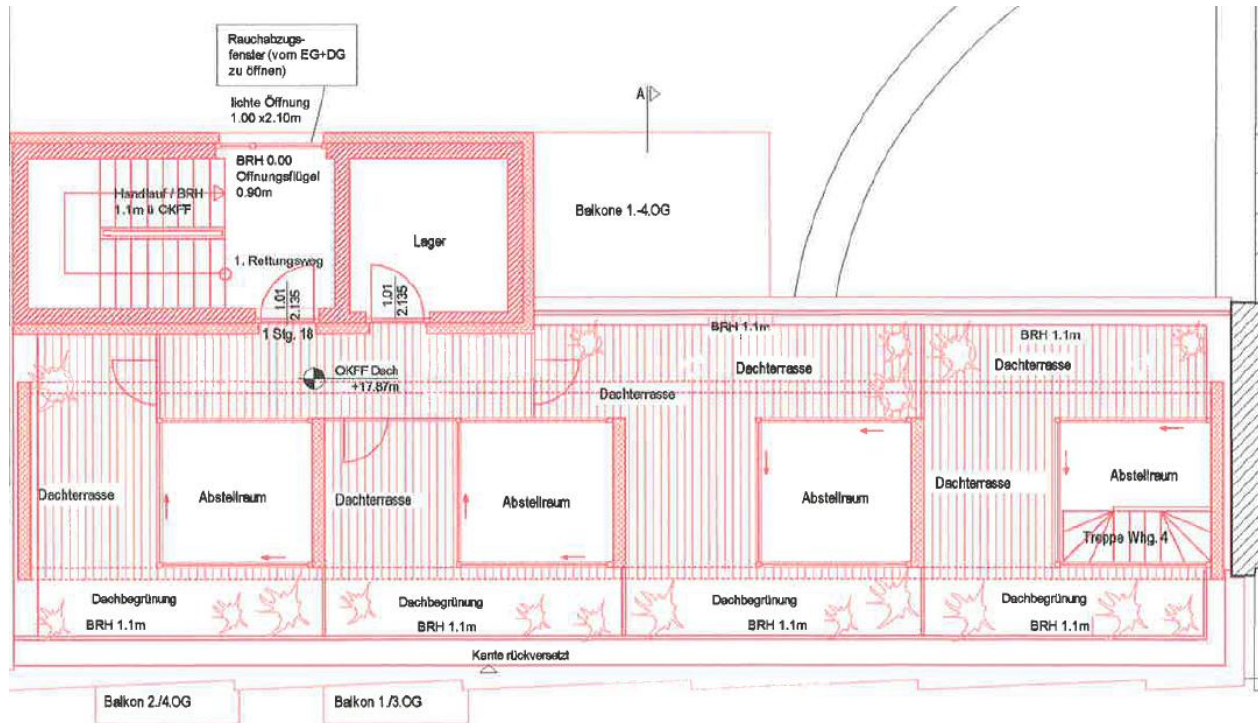
3.OG



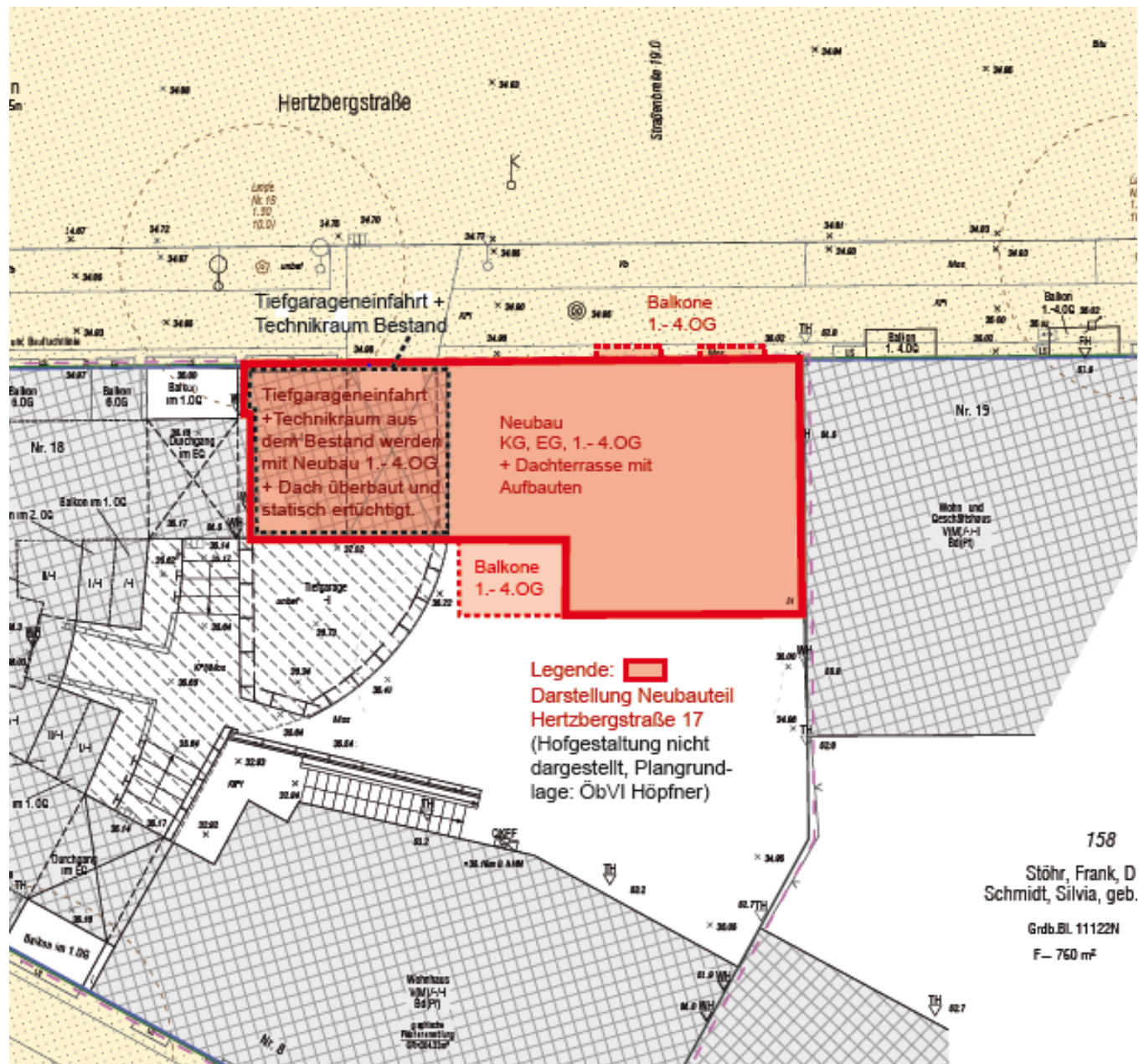
4.OG

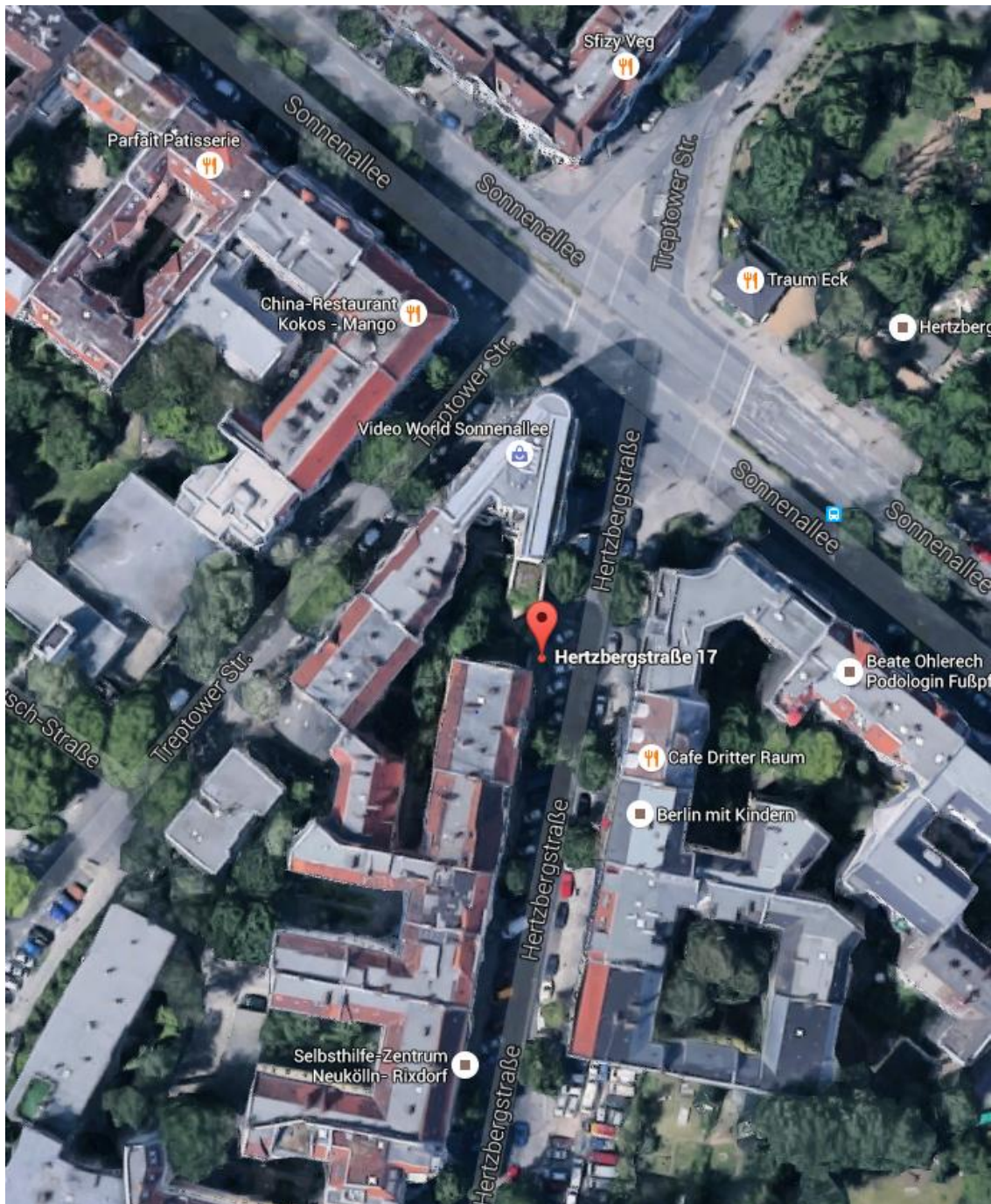


Aufdachterrassen



Lagepläne





Detailaufnahmen



Visualisierung der Gemeinschaft 90er Bau, Altbau



Hinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen.