IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Image not found or type unknown

Erasmusstraße Berlin

Kaufpreis ab:
159.900 EUR

PLZ	10553
Baujahr	1910
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Wohnunsgrössen	ab 23,85 QM bis 186,29 € QM
Preis je QM/Wfl.	ab 2.008 € bis 7.206 €
Gesamtkaufpreise	ab 159.900 € bis 1.248.100 €
Energiekennwert	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Gesamte Anschaffungskosten:

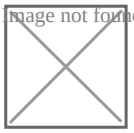
Kaufpreis Nebenkosten



	Kaufpreis:		**159.900 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	2.398,50 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,00 %	9.594,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	799,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,00 %	**12.792,00 EUR**
Gesamtkosten:			**172.692,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

Image not found or type unknown



Beschreibung

Der beeindruckende Hauseingangsbereich, der mit einer massiven Holztür empfängt, vermittelt mit seinen altbautypischen Elementen in Form von Stuckverzierungen und den Ornament-Wand- und Bodenfliesen einen authentischen Eindruck eines typischen Berliner Altbaus. Die Fassaden, wie auch Hausflure haben eine neues, frisches Farbkonzept erhalten, was hervorragend zum Stil des Hauses passt und sich harmonisch in die Nachbarschaft einfügt.

Die gründerzeitlichen Elemente ziehen sich ebenfalls durch die 40 geräumigen Wohnungen, die zwischen 29 und 134 Quadratmeter groß sind. Die altbautypisch hohen Decken, große Fenster und oftmals original erhaltene Stuckelemente geben den Wohnungen ihren besonderen Charme und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnungen sind vorwiegend mit Dielenboden ausgestattet, die Bäder überwiegend gefliest und mit einer Badewanne oder einer Dusche ausgestattet. Die beiden begrünten Innenhöfe verfügen über Fahrradabstellflächen und sind kleine Oasen.

Auf Grund der optimalen Lage und der Größen der Wohnungen eignen sich die Wohnungen für Singles, Paare und auch Familien!

Lagebeschreibung (Makro)

Wenige Schritte vom Maybachufer entfernt liegt das Wohnhaus in der Reuterstraße aus dem Jahr 1901. Der Reuterkiez gilt als typisches Wohngebiet der Gründerzeit, wofür dieses klassische Wohn- und Geschäftshaus mit seiner Vorderhaus- und Hofbebauung inklusiver einer Remise ein Paradebeispiel ist.

Lagebeschreibung (Micro)

Kreuzkölln ist einer der begehrtesten Kieze Berlins und befindet sich, wie der Name schon andeutet, zwischen dem Bezirk Kreuzberg und Neukölln. Im Herzen des Bezirks befindet sich die Reuterstraße, eine ruhige zwischen Karl Marx Straße und Sonnenallee. Von dort ist man in wenigen Augenblicken am idyllischen Maybachufer mit dem legendären Wochenmarkt und nur einen Katzensprung entfernt vom quirligen Hermannplatz.

Cafés und multikulturelle Geschäfte sind in diesem Bezirk eher Alltag als die Ausnahme. Kleinst-Galerien und Modeläden spiegeln den Charme des Bezirks genauso wider wie die typisch deutsche Eckkneipe, von der sich noch zahlreiche im Bezirk finden lassen.

Eine der weitläufigsten Parkanlagen findet sich unweit des Hermannplatzes, die Hasenheide. Dort finden Spaziergänger, Jogger oder auch Minigolfbegeisterte ausreichend Platz zum Toben. Familien oder auch Pärchen können die weiten Wiesen- und Waldflächen zu Picknicks oder gemütlichen Stunden nutzen.

Im Kiez fühlen sich Alteingesessene sowie Zugezogene gleichermaßen wohl, was zu einer ausgewogenen Durchmischung des Straßenbilds führt und für anhaltende Beliebtheit des Bezirks sorgt. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Spaziergang durch den Kiez!

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11