Bauvorhaben in Friedrichshain

Mitte und Prenzlauer Berg um die Ecke

in Berlin - Friedrichshain

Array BALKON TERRASSE AUZUG PARKETT

Berlin Projekt Borchert
Friedrichstraße 171
10117 Berlin

Telefon: 030 28 04 55 17
Telefax: 030 28 04 55 18

E-Mail: post@berlin-projekt.de

Berlin Projekt Borchert
Immobiliengesellschaft mbH

Register: HRB 160 995B (AG Charlottenburg)
USt-IdNr: DE29 655 4971

Web: www.berlin-projekt.de

Bauvorhaben in Friedrichshain

Mitte und Prenzlauer Berg um die Ecke

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Objekte im Haus

NR	Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Etage	Kaufpreis	Status	Verfügbarkeit
34	3	68,39 m²	Ja	4.OG	**475.000 EUR**	bezugsfrei	Frei
35	3	92,94 m²	Ja	4.OG	**550.000 EUR**	bezugsfrei	Frei
36	3	68,39 m²	Ja	5.OG	**570.000 EUR**	bezugsfrei	Frei
37	3	86,82 m²	Ja	5.OG	**510.000 EUR**	bezugsfrei	Nicht verfügbar
38	6	139,27 m²	Ja	6.OG	**999.500 EUR**	bezugsfrei	Frei

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Gebäude

Etagen:	5
Baujahr:	2024/2025
Aufzug:	✔

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Objektbeschreibung

Grundstück und Gebäude

?

Das Grundstück befindet sich auf der südlichen Seite vom Volkspark Friedrichshain. Schräg gegenüber ist auch schon der Eingang zum Park und man läuft in weniger als 5 Minuten zum Freiluftkino.

Auf dem Grundstück gibt es einen umfangreichen Altbaubestand mit über 30 Wohnungen und zwei Höfen. Der Innenhof ist mit reichlich Fahrradabstellmöglichkeiten und einem überdachten Müllbereich übersichtlich angelegt. Der zweite Hof hat einen Spielplatzbereich sowie diverse Sitz- und Ausruhmöglichkeiten. Hier ist es durch eine karree-ähnliche Bauformation sehr offen und hell.

Das Vorderhaus hat aktuell mit einem Hochparterre und 3 Obergeschosse Baupotential nach oben. Auf diesem Altbaubestand entstehen nun 5 Neubauwohnungen. Im 4. und 5. Obergeschoss sind je zwei Wohnungseinheiten geplant und darüber entsteht im Staffelgeschoss eine große Wohnung über die gesamte Etage.

Projektbeschreibung

?

Der Neubau bezieht sich auf die Aufstockung des schon bestehenden Vorderhauses. Hier sind 5 Neubauwohnungen geplant und genehmigt.

Die über einander liegenden Wohnungen im 4. und 5. Obergeschoss sind ähnlich geschnitten, haben jedoch individuelle Balkon- und Terrassenkonzepte. So hat bspw. je eine Wohnung im 4. und 5. Obergeschoss eine eigene Dachterrasse im 4. Obergeschoss. Diese Dachterrassen befinden sich auf dem Dach des 3. Obergeschosses des Seitenflügels. Mit ihrer leicht süd-westlichen Ausrichtung erhält man hier ab Mittag direkten Sonnenschein.

Die Wohnung im Staffelgeschoss hat sogar 3 individuell geschnittene Dachterrassen, zwei davon Richtung Süden und eine auf der Nordseite direkt zum Volkspark Friedrichshain.

Die Wohnungen können nach Kundenwunsch teilweise angepasst oder zusammen gelegt werden. Teilen Sie uns daher gerne mit wie Sie sich Ihr neues zu Hause vorstellen.

Oben die zukünftige Hofansicht mit drei neuen Etagen, durch einen Fahrstuhl je auf halber Etage erschlossen, mit gemütlichen Balkons und Terrassen, südlich ausgerichtet zum Innenhof.

?

Die neuen Wohnungen erhalten den Blick über dem gegenüber liegenden Volkspark Friedrichshain. Die Dachgeschosswohnung hat zudem eine große Terrasse über die gesamte Gebäudebreite zum Park.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Sämtliche Einheiten erhalten Außenbereich auf Balkon oder Terrasse zum ruhigen und sonnigen Innenhof.

Rechts eine Visualisierung der straßenseitigen Fassade nach Baufertigstellung.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Lage

Der Ortsteil Friedrichshain hat in den letzten 20 Jahren international sehr an Beliebtheit gewonnen. Dabei hat es gerade seit der Fußball-Weltmeisterschaft 2006 eine bemerkenswerte Entwicklung gegeben, die zu einer deutlich gestiegenen Popularität des Ortsteils beigetragen hat. Die WM brachte eine große Welle von Modernisierungen und Investitionen mit sich, die das Stadtbild nachhaltig positiv beeinflusst haben.

Heute ist der Ortsteil bekannt für seine dynamische Kulturszene und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die East Side Gallery, ein erhaltenes Stück der Berliner Mauer, und die vielfältige Club- und Barszene entlang der Warschauer Straße und im Simon-Dach-Kiez. Gleichzeitig haben sich über die Zeit auch andere wirtschaftsstarke Teilnehmer wie die East Side Mall, Uber Arena, Treptowers und demnächst der Amazon Tower hier etabliert.

Mit mehreren S- und U-Bahnlinien sowie diversen Bus- und Straßenbahnverbindungen sind alle Teile Berlins schnell und bequem von hier erreichbar. Der nahegelegene Ostbahnhof bietet zusätzlich Fernverbindungen, die Friedrichshain auch über die Stadtgrenzen hinaus bestens vernetzen.

Für viele ist Friedrichshain auch durch seine Nähe an Kreuzberg bekannt. Über die Oberbaumbrücke erreicht man bspw. den sehr populären Wrangelkiez in Kreuzberg und von hier über die Lohmühleninsel das Gelände der Arena Berlin (auch Arena Treptow genannt), wo u.a. das Badeschiff zu finden ist.

Viele vergessen hierbei, dass der westliche Teil Friedrichshains auch an Mitte und Prenzlauer Berg direkt angrenzt. Nur ein Straßenblock vom Volkspark Friedrichshain entfernt ist schon die Kreuzung Torstraße/Karl-Liebknecht-Straße/Mollstraße/Prenzlauer Allee, direkt am Soho House Berlin und vor den Toren des Scheunenviertels am Alexanderplatz.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Lage

1454 m Landsberger Allee	663 m Strausberger Platz	4.51 km Hauptbahnhof	´ Schönefeld	4.01 km Brandenburger Tor	6.83 km Ku'Damm	1.53 km Alexander Platz

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Ausstattung

Die neuen Wohnungseinheiten werden unabhängig vom restlichen Gebäude beheizt und über eine eigene neue Luftwärmepumpe beheizt. Die Dämmung und Installation von Fenster und Türen erfolgt nach den aktuellen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).
?
Die Wohnungen werden bezugsfertig hergestellt. Hierbei ist die Einbauküche nicht im Kaufpreis inkludiert und muss vom Erwerber separat erworben werden. Eingezeichnete Küchenelement oder auch andere Möbel verstehen sich in den diversen Plänen lediglich als Einrichtungsvorschlag.

- Neubau
- Moderne Planung
- Klimaanlage in der Dachgeschosswohnung
- Große geräumige Zimmer
- Große Balkone
- Südausrichtung
- Sehr hell, da Wohnungen ab dem 4. Obergeschoss
- Parkettfußböden
- Große Fliesen
- Blick über den Volkspark

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Sonstiges

Sämtliche Angaben in diesem Exposé stellen den Objekt- und Informationsstand zum Zeitpunkt der Exposéerstellung dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere für die Haftung von genauen Maßangaben bspw. in Grundrissen, Angaben zur Bausubstanz und vor allem die Qualität oder Güte weiterer Bestandteile des Immobilienangebots wird ausdrücklich Abstand genommen.
Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot. Alle Angaben in dem Exposé beruhen auf Angaben Dritter u.a. Bauträger, Verkäufer, Eigentümer, Mieter, Verwaltungen, Behörden etc..
Alle Angaben sind von uns mit größtmöglicher Sorgfalt zusammen gestellt worden. Planungsauskünfte sind vom jeweiligen Erwerber eigenständig zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben stehen wir jedoch nicht ein. Rechtsverbindlich sind ausschließlich notarielle Kaufverträge samt Anlagen. Der Zwischenverkauf oder die Veränderung des Angebots sind ausdrücklich vorbehalten.
Bei vermieteten Eigentumswohnungen weisen wir darauf hin, dass die Möglichkeiten zur Eigennutzung einer Wohneinheit vom Erwerber selbst zu prüfen ist, ggf. unter Zuziehung fachlicher Beratung, und dass die Aussagen diese Prüfung nicht ersetzen.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

GS21-GE-05.jpg

GS21-GE-01.jpg

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

GS21-GE-02.jpg

GS21-GE-03.jpg

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

GS21-GE-04.jpg

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Haftungsausschluss:
Wir sind bemüht, die vorstehenden Informationen zum Objekt so genau wie möglich zusammenzustellen. Wir weisen Sie dennoch darauf hin, dass alle Angaben zum Objekt von unseren Auftraggebern stammen und wir für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr übernehmen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Irrtum, Zwischenverkauf und Druckfehler vorbehalten. Stand 04.2012

Liability disclaimer:
We have endeavored to compile the above information on the property as accurately as possible. We wish to point out, however, that all information on the property was provided by our clients, thus we accept no responsibility for the completeness, correctness and timeliness of the information provided herein. This expose does not constitute a legally binding offer. Subject to errors, sale of the property in the meantime, and typos. Last revision: 04/2012

Provisionshinweis:
Sofern nicht anderweitig ausgewiesen, verstehen sich unsere Objektangebote für den Käufer bzw. für den Mieter grundsätzlich als provisionspflichtig. Die Provision (Maklercourtage) beträgt für Vermietung zwei Nettokaltmieten und ist fällig zur Mietvertragsunterschrift. Die Provision für Kaufobjekte beträgt sechs Prozent vom Kaufpreis und ist fällig und zahlbar seitens des Käufers mit notariellem Kaufvertragsabschluss. Die vorgenannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils aktuell gültigen MwSt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir unter Umständen bei einigen Objekten oder Aufträgen möglicherweise auch eine Vermarktungsvergütung vom Verkäufer erhalten (Doppeltätigkeit).
Für die Weitergabe unserer Angebote ohne unsere Zustimmung haften Sie für den oben genannten Provisionsanspruch jeweils in voller Höhe. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig sobald ein Vertrag zustande kommt, auch dann, wenn wir nicht am Vertragsabschluss mitgewirkt haben.
Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie oder Dritte sich aufgrund der bereit gestellten Informationen mit uns oder mit dem Eigentümer in Verbindung setzten. Die Provision ist auch verdient bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das in Zusammenhang mit diesem Angebot steht. Das angebotene Objekt gilt als provisionspflichtig nachgewiesen, wenn nicht unverzüglich schriftlich, unter Beifügung des entsprechenden Nachweises, ein begründeter Widerspruch bei uns eingeht.

Urheberrecht:
Das Layout unserer Homepage, die verwendeten Grafiken sowie unsere verfassten Texte und Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Seiten dürfen nur zum privaten Gebrauch vervielfältigt werden. Änderungen und Vervielfältigungen unserer Inhalte, außerhalb des privaten Gebrauchs, dürfen nicht ohne unsere schriftliche Genehmigung vorgenommen oder verbreitet werden. Die vorstehenden Hinweise gelten nicht nur für unsere gedanklichen Verfassungen in Wort und Schrift, sondern insbesondere auch für Bild- und Fotomaterial. Nicht genehmigte Verwendung oder Vervielfältigungen werden anwaltlich verfolgt.

Weiter bleiben alle Rechte für von uns erstelltes Fotomaterial, das während eines Besichtigungs-, Einwertungs- oder Vermarktungsauftrags sowie sonstige Begehungen aufgenommen wurde, uneingeschränkt unser Eigentum bzw. das Eigentum des jeweiligen Fotografen. Alle Rechte bleiben BerlinProjektBorchert oder dem jeweiligen Fotografen vorbehalten. Die gleiche Regelungen gelten für erstellte Grundrisse, Grafiken, Werbematerial und sonstige Illustrationen sowie Konzepte, Berechnungen und Exposés, die von BerlinProjektBorchert hergestellt, erstellt oder beauftragt wurden. Weitere Verwendungen und Veröffentlichungen des Fotomaterials sowie anderes Material bleibt dem jeweiligen Eigentümer offen.

Kartenmaterial
Berlin Projekt Borchert verwendet in allen PDFs das Kartenmaterial von Google Inc. und dessen Datenlieferanten. Die Einbindung des Kartenmaterials erfolgt unter den Richtlinen der Google Maps API. Alle Karten werden stets über die Google Maps API erstellt.

Herausgeber
Die Firmierung Berlin Projekt bzw. Berlin Projekt Borchert als Herausgeber des Exposés und des Internetauftritt unter www.berlin-projekt.de ist BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH, Friedrichstraße 171 in 10117 Berlin (Telefon 030/28045517 – Telefax 030/28045518 – mail@berlin-projekt.de) eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 160 995 B mit der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE29 655 4971 beim Bundeszentralamt für Steuern. Gewerbeerlaubnis gemäß §34c GewO erteilt vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm 174-177 in 10713 Berlin.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de