



Altbau Mehrfamilienhaus in Mitte

... Dachgeschosswohnungen mit Blick über die Stadt

in Berlin - Mitte



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
Immobilien-gesellschaft mbH

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

Web: www.berlin-projekt.de





Altbau Mehrfamilienhaus in Mitte

... Dachgeschosswohnungen mit Blick über die Stadt

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
DGlinks	3	73,20 m ²	-	7.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
rechts	3	79,10 m ²	Ja	7.OG		bezugsfrei	Frei
Seitenflügel	2	61,87 m ²	-	4.OG		bezugsfrei	Frei
Seitenflügel	3	88,30 m ²	Ja	7.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar

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: 7

Baujahr: 1920

Energie

Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 107,5

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft in der Schlegelstraße 30 befindet sich in einer zentralen und begehrten Lage in Berlin-Mitte. Das Gebäude ist ein charmantes Altbauensemble, bestehend aus einem Vorderhaus und einem Seitenflügel, das in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert wurde. Die energetischen Sanierungsmaßnahmen, die im Jahr 2024 abgeschlossen wurden, haben das Gebäude auf einen zeitgemäßen Standard gebracht, ohne den historischen Charakter zu beeinträchtigen.

Im Jahr 2025 wurde das Dachgeschoss weiterentwickelt und um drei moderne Wohnungseinheiten erweitert. Diese neuen Mietwohnungen bieten hochwertigen Wohnkomfort in einer stilvollen Ambiente. Zwei der Dachgeschosswohnungen verfügen über großzügige Dachterrassen mit einem beeindruckenden Blick über die Dächer Berlins, während die dritte Wohnung mit einem gemütlichen Balkon zum ruhigen Innenhof ausgestattet ist.

Das Gebäude bietet klassischen Altbaucharme mit hohen Decken, stilvollen Stuckelementen und großzügigen Raumzuschnitten. Moderne Annehmlichkeiten wie energieeffiziente Fenster, hochwertige Bodenbeläge und moderne Bäder runden das Wohnangebot ab. Ein Fahrstuhl ist in der Liegenschaft nicht vorhanden.

Dank der hervorragenden Lage in Berlin-Mitte profitieren die Mieter von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zu kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten macht die Schlegelstraße 30 zu einer attraktiven Wohnadresse für Mieter, die urbanes Leben in einer charmanten Umgebung suchen.

.

Die Liegenschaft in der Schlegelstraße 30 befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen von Berlin-Mitte und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und ruhiger Wohnqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Berliner Wahrzeichen aus.

In wenigen Minuten erreichen Sie den Berliner Hauptbahnhof, der eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr bietet. Die renommierte Charité, eines der führenden Universitätskliniken Europas, befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Wer das Berliner Stadtleben genießen möchte, erreicht schnell die pulsierende Friedrichstraße, eine der bekanntesten Einkaufs- und Geschäftsstraßen Berlins, sowie die lebendige Oranienburger Straße, die für ihre vielfältigen gastronomischen und kulturellen Angebote bekannt ist.

Der beliebte Hackesche Markt, ein Hotspot für Shopping, Gastronomie und Berliner Szeneleben, ist fußläufig erreichbar. Kulturbegeisterte profitieren von der Nähe zur weltberühmten Museumsinsel, die mit ihren beeindruckenden Ausstellungen zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Die Ufer der Spree, die sich für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten anbieten, sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch die nahegelegenen U-Bahn-Stationen Oranienburger Tor und Naturkundemuseum, mehrere Tram- und Buslinien sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen ist die Schlegelstraße 30 ein idealer Wohnort für alle, die die Vorzüge des urbanen Lebens in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Umgebung genießen möchten.

Lage



854 m
Savignyplatz



539 m
Adenauerplatz



4.78 km
Hauptbahnhof



6.41 km
Tegel



4.74 km
Brandenburger
Tor



1.94 km
Ku'Damm



7.19 km
Alexander Platz

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..

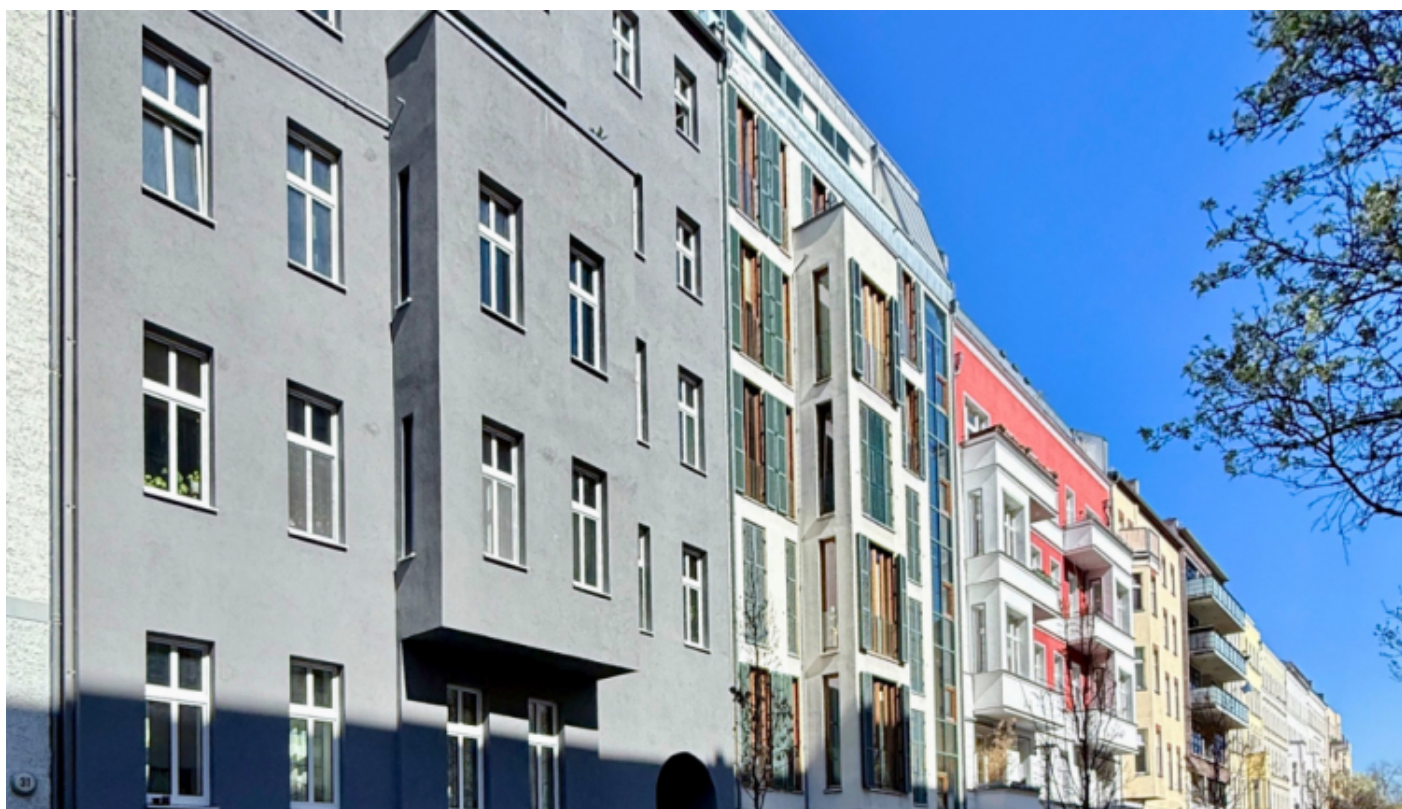
Alle Angaben sind von uns mit größtmöglicher Sorgfalt zusammen gestellt worden. Planungsauskünfte sind vom jeweiligen Erwerber eigenständig zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben stehen wir jedoch nicht ein. Rechtsverbindlich sind ausschließlich notarielle Kaufverträge samt Anlagen. 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.

SS30-GE - 1.jpeg



SS30-GE - 2.jpeg



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 setzen. 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 Richtlinien 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