

****Dachrohling mit Baugenehmigung – Ihr Wohntraum in zentraler Lage****



Allgemein:

Objektnr. extern:	315	Stand vom:	27.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Dachgeschoss)	Baujahr:	1903
Ort:	10553 Berlin	Wohnfläche:	193,10 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0		

Preise:

Kaufpreis: 349.800,00 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises: VERBRAUCH

Gültig bis: 2029-01-10

Jahrgang: 2014

Wertklasse: E

Befuerung: Gas

Energieverbrauchskennwert: 152.30 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: Mochow Immobilien GmbH

Name: Tim Stuhlsatz

Straße: Unter den Eichen 108A

Ort: 12203 Berlin

Telefon: 01722303577

E-Mail: t.stuhlsatz@immobilien-mochow.de

www: www.mochow-immobilien.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Dachrobling, der Ihnen die seltene Möglichkeit bietet, ein individuelles Wohnkonzept in einem denkmalgeschützten Gebäude von 1903 zu verwirklichen. Mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 193,10 m² erstreckt sich dieser Rohbau über das gesamte Dachgeschoss und eröffnet grenzenlose Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Vorstellungen.

Der Dachrobling besticht durch seine hohen Decken und den offenen Grundriss, die ideale Voraussetzungen für ein lichtdurchflutetes, großzügiges Ambiente schaffen. Ob weitläufige Wohnbereiche, mehrere Schlafzimmer oder ein beeindruckendes Loft – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Durch die Möglichkeit, große Fenster im Dachbereich zu integrieren, wird nicht nur eine hervorragende Tageslichtversorgung gewährleistet, sondern auch eine beeindruckende Aussicht über die Umgebung ermöglicht, die Sie bei der Planung einfließen lassen können.

Zukünftig geplante Modernisierungsmaßnahmen wie die Sanierung der Hoffassade, die Erneuerung der Treppenhäuser und des Eingangsbereichs sowie die Neugestaltung des Innenhofs verleihen dem Gebäude zusätzlichen Charme und Wert. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, was die Flexibilität bei der Raumgestaltung unterstützt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um einen Wohnraum zu schaffen, der den modernen Komfort harmonisch mit dem historischen Flair dieses Gebäudes verbindet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im lebendigen Stadtteil Moabit, einem zentralen Teil des Bezirks Mitte in Berlin. Dieser Stadtteil besticht durch seine zentrale Lage und eine facettenreiche Wohnkultur. Die Umgebung verbindet urbanes Leben mit erholsamen Grünflächen und schafft so eine ausgewogene Wohnatmosphäre.

Der Dachrobling liegt in einer gepflegten Wohngegend, die von charmanten Altbauten und Parks umrahmt ist. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus laden Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen dazu ein, die vielfältigen Angebote des Viertels zu entdecken und zu genießen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene A100 gelangen Sie schnell mit dem Auto in die Innenstadt oder andere Teile Berlins. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut, sodass Sie bequem und zügig zu allen wichtigen Zielen der Stadt gelangen können.

Bilder

DAV_9223



DAV_9247



wohnzimmer final2



DAV_9243



büro final



DAV_9262



wohnzimmer final



DAV_9261



schlafzimmer final



DAV_9239



DAV_9241



DAV_9246



DAV_9248



DAV_9253



DAV_9259



DAV_9263



DAV_9265



DAV_9266



DAV_9277

