KAUFGELEGENHEIT IN RIXDORF: GROSSZÜGIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG ZUR SELBSTNUTZUNG IM TRENDIGEN "RICHARDKIEZ"

Posted on 28. Januar 2025

Adresse:: Berlin-Neukölln

Größe:: 95,54

Preis in €: 320.000,-

Typ: Hochparterre

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung und Ausstattung

Die hier angebotene, ausgesprochen großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 10 Wohneinheiten im trendigen Richardkiez im Bezirk Neukölln. Die Immobilie verfügt über einen klaren Grundriss, bestehend aus drei Zimmern, Küche, Kammer, Duschbad mit Fenster, Gäste-WC und Flur.

Vom Flur aus gelangt man in alle Räume der Wohnung. Die Küche ist mit einer Einbauküche nebst Elektrogeräten ausgestattet. Das Duschbad mit Fenster verfügt über ein Bidet, eine bodengleiche Dusche und ein Hänge-WC.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Im begrünten Innenhof gibt es die Möglichkeit, Fahrräder anzuschließen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer Durchgangsstraße mit Zweirichtungsverkehr am südlichen Rand von Rixdorf gelegen. In Nordwestlicher Richtung erreicht man nach ca. 2,1 km den Volkspark Hasenheide. In nur 1,7 km Entfernung befindet sich das Tempelhofer Feld, welches nicht nur zu Spaziergängen, sondern auch zu sportlichen Aktivitäten und zahlreichen Veranstaltungen einlädt. Es gehört mittlerweile zu einem der beliebtesten Naherholungsorten Berlins.

Das Ufer des Neuköllner Schifffahrtkanals lädt zu einer Joggingrunde ein und verläuft in nur 1,2 km Entfernung, nordöstlich der Immobilie.

Zahlreiche Schulen und Kitas befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Fußläufig ist auch die Karl-Marx-Straße, die Hauptgeschäftsstraße des Bezirks, zu erreichen. Die Neuköllner Arcaden liegen 1,5 km westlich entfernt und bieten eine große Anzahl an verschiedenen Mode-Ketten, kleinen Boutiquen, Bistros und Lebensmittelgeschäften.

Direkt vor der Tür befindet sich die Buslinie 171. Den U- und S-Bahnhof Neukölln erreicht man in 200 m Entfernung. Man hat hier die Möglichkeit die U-Bahnlinie U7 oder die S-Bahnlinien S8, S41, S42, S46 und S47 zu nutzen. Aber auch mit dem Auto ist diese Immobilie sehr verkehrsgünstig gelegen, so ist die A100 über die Anschlussstelle Grenzallee in knapp 900 m erreichbar und über die Auffahrt Buschkrugallee gelangt man in 1,1 km Entfernung unmittelbar auf die A113/A100.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin