



© KDEPPL Immobilienlotse. Präsentiert durch FLOWFACT 2017



Dachrohling



Ansicht



Hoffassade

Nutzungsart Wohnen
Vermarktungsart Verkauf
Objektart Wohnung
Objektyp Dachgeschoss

436 qm-DG-Rohling in gefragter Lage in Schöneberg!

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

Details Immobilie

Kaufpreis: 681.000,00 €

Wohnfläche ca.: 436,17 m²

Zimmer: 10

Verwaltungsdaten

Referenznummer 2728

Energiepass

Energiepass Art: Verbrauch

gültig bis: 18.7.2018

Verbrauchskennwert: 131 kWh/(m²a)

mit Warmwasser

Primärenergieträger: Gas

Ausstelldatum: 18.07.2008

Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Etagenheizung

Gasbefeuerung

Keller

Zustand

Umgebung

Objektbeschreibung In diesem schönen Berliner Eckgebäude bietet sich die Möglichkeit, einen 436,17 qm großen Dachgeschoss-Rohling zu erwerben.

Es handelt sich um einen 436,17 m² großen Dachgeschoss-Rohling in gefragter Seitenstraßen-Lage in Berlin-Schöneberg. Wohneinheit 24 (90,16 m²) - siehe Grundriss - kann auch einzeln erworben werden. WE 12 (88,08 m²), WE 13 (117,19 m²) und WE 25 (140,74 m²) sind nur als nur im 4er-Paket mit allen anderen WE erhältlich.

Der Gesamtkaufpreis für alle 4 WE beträgt € 681.000,00 EUR zzgl. 7,14% Käuferprovision inkl. MwSt.

Da es sich um ein Eckhaus handelt, gibt es zwei Ausrichtungen zur Straße hin - Süd- und Westaus-richtung - was die Lage noch zusätzlich interessant macht.

Zu beachten ist: Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Ausbau der Dachgeschoss-Rohlinge in Wohneinheiten amtlicherseits nicht genehmigungsfähig. Dies wird mit den zurzeit geltenden Richtlinien für den Dachausbau in Berlin-Schöneberg begründet. Das Dachgeschoss ist also zurzeit als Spekulationsobjekt zu betrachten - daher auch der auffallend günstige Preis im Vergleich zu genehmigungsfähigen Objekten. Es gibt aber Stimmen von Fachleuten die behaupten, dass aufgrund der großen Nachfrage nach neuem Wohnraum in Berlin die Richtlinien für den Ausbau von Dachgeschossen gelockert werden sollen, und dass dann viele Objekte, die jetzt nicht genehmigt werden voraussichtlich genehmigungsfähig sind.

Aufgrund der für Nicht-Fachleute schwer überschaubaren Lage hat sich hier ein in diesem Segment erfahrenes Architektenbüro angeboten, mit einer gut recherchierten Planung

die Möglichkeiten einer Genehmigungsvergabe beim Amt zu erhöhen. Das Angebot der Architekten ist unverbindlich beigefügt.

Ausstattung

Zusammenfassung / Highlights:

- Altbau
- grüner Innenhof
- Fahrradabstellmöglichkeit
- gefragter Kiez
- Straßenseitig Süd- und Westausrichtung

sonstige Angaben

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage www.koeppl-berlin.de

Dieses Angebot basiert auf den Angaben des Eigentümers, ist freibleibend, unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

© Fotos: Marko Bussmann und Koeppl Immobilienlotse



Dachrohling



Ansicht



Hoffassade



Innenhof



Kiezgegend



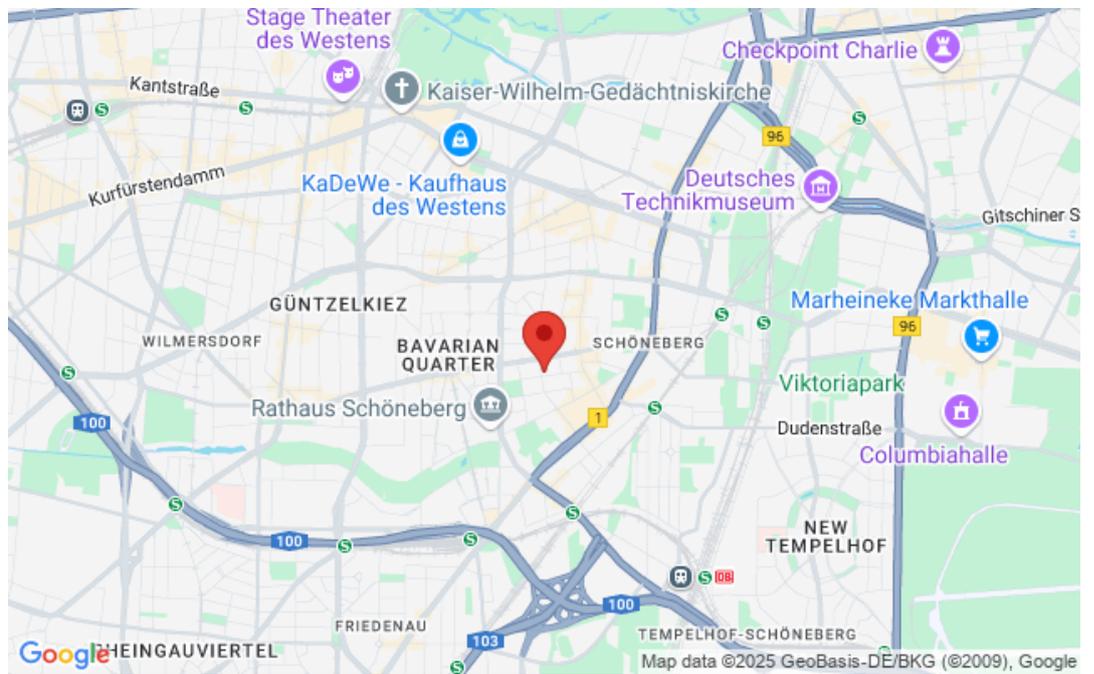
Kiez



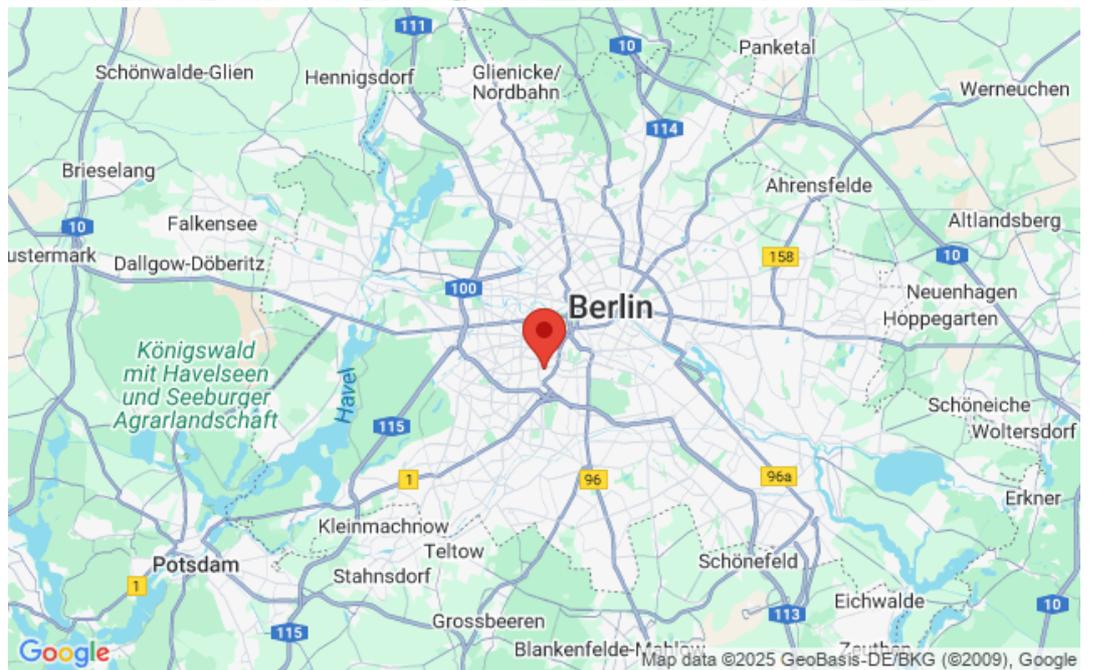
Park

© KOEPEL Immobilienlose: Präsentation durch FLOWFACT, 2017

Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)