



© 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 m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

---

**Verwaltungsdaten**

Referenznummer 2728

**Energiepass**

Energiepass Art: Verbrauch

gültig bis: 18.7.2018

Verbrauchskennwert: 131 kWh/(m<sup>2</sup>a)

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 m<sup>2</sup> großen Dachgeschoss-Rohling in gefragter Seitenstraßen-Lage in Berlin-Schöneberg. Wohneinheit 24 (90,16 m<sup>2</sup>) - siehe Grundriss - kann auch einzeln erworben werden. WE 12 (88,08 m<sup>2</sup>), WE 13 (117,19 m<sup>2</sup>) und WE 25 (140,74 m<sup>2</sup>) 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](http://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



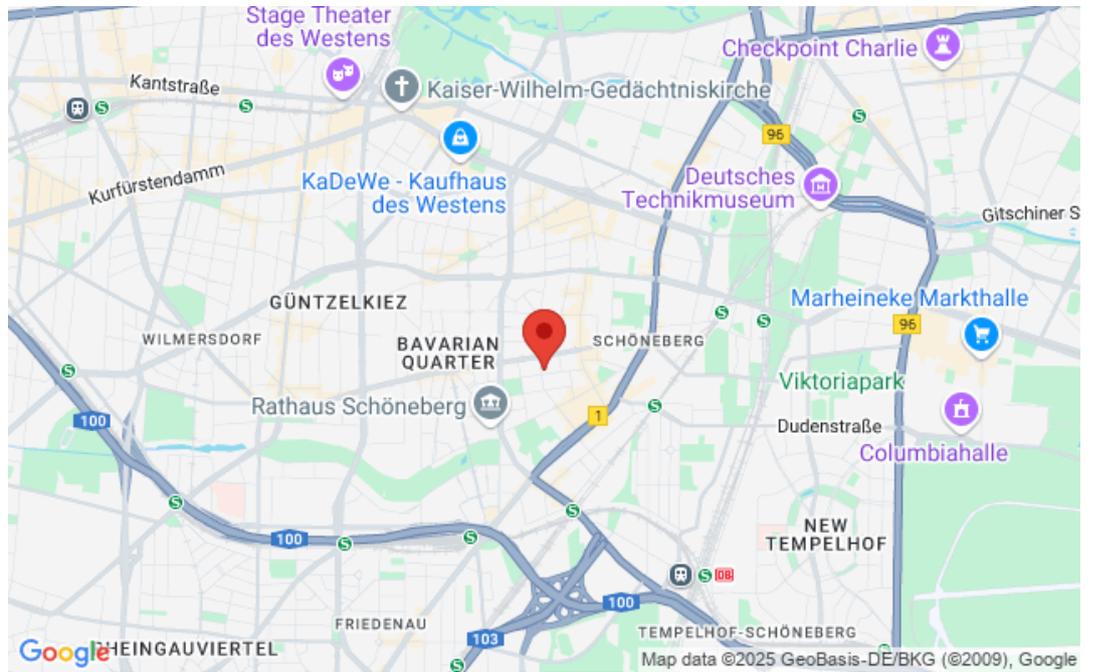
Kiez



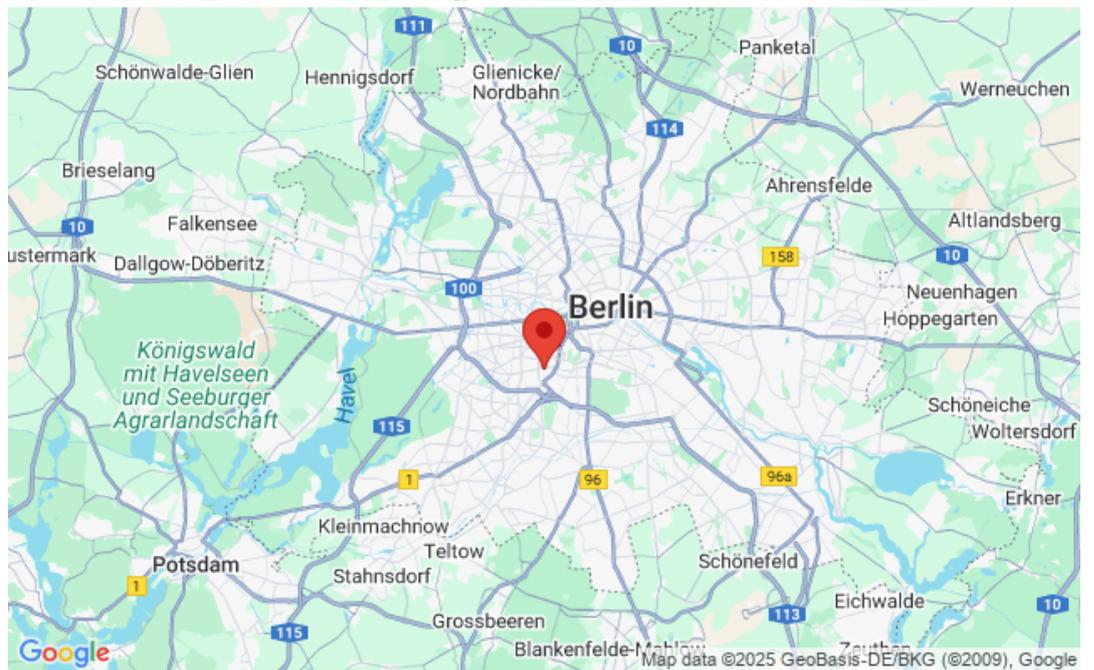
Park

© KOEPEL Immobilienlose: Präsentation durch FLOWFACT, 2017

**Mikrolage**



**Makrolage**



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