

A Clevere Kapitalanlage in Berlin-Friedrichshain: helle, kompakt geschnittene 1-Zimmerwohnung
Etagenwohnung, Scharnweberstraße 14a, 10247 Berlin



Strasse	Scharnweberstraße 14a	Wohnfläche	ca. 48,21 m ²
PLZ, Ort	10247 Berlin	Balkon/Loggia	Nein
Objektart	Etagenwohnung	Nettokaltmiete mtl.	€ 317,33
Baujahr	1987	zzgl. Heizkosten	€ 49,00
Denkmalschutz	Nein	zzgl. Betriebskosten	€ 80,00
Etage	1	Hausgeld mtl.	€ 157,90
Personenaufzug	Nein	davon Verwaltergebühr	€ 29,75
Vermietet	Ja	dav. Instandhaltungsrücklage	€ 11,49
Zimmer	1	Kaufpreis	€ 178.900,00

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Nur 200 Meter von der belebten Frankfurter Allee entfernt lädt das große Mehrfamilienhaus an der Ecke Scharnweber-/Weichselstraße in Berlin-Friedrichshain zum entspannten Wohnen in ruhiger, zentraler Lage ein. Insgesamt 40 Wohneinheiten verteilt auf fünf Stockwerke warten hier im Trave Quartier auf neue Eigentümer, die sich den Traum von einer Kapitalanlage zur Vermietung im Berliner Szeneviertel erfüllen wollen.

Dank Fassadensanierung erstrahlt das 1987 erbaute Gebäude schon bald in einem cremefarbenen Farbkonzept mit hellbraunen Akzenten, dass der Formensprache des Gebäudes zu neuer Geltung verhilft. Das untere Viertel des Hauses wird mit einer kunstvollen Bemalung verziert, die den Geist der Hauptstadt und des Kiezes widerspiegelt. Mit Grundrisslösungen von 42 bis 68 Quadratmetern lassen die hellen, vorteilhaft geschnittenen 1- bis 3-Zimmerwohnungen viel Platz für eigene Ideen.

Das Trave Quartier verbindet hohe Standortqualität mit nachgefragten Wohnungsgrößen: Kompakte 1-Zimmer-Apartments mit zusammengelegtem Wohn- und Schlafbereich bieten Singles, Studenten oder jungen Paaren ideale Entfaltungsmöglichkeiten. Ein mit Küche und Wohnzimmer verbundenes Esszimmer schafft Raum in den 2-Zimmerwohnungen und lädt zum Beisammensein ein. Bewohner dieser Wohneinheiten verfügen zusätzlich über einen Abstellraum. Paare mit Nachwuchs können sich in einem der 3-Zimmer-Apartments neben einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche und eigenem Schlafzimmer auch über ein Kinderzimmer freuen.

Ein Großteil der vermieteten Wohnungen verfügt über Balkone. Das Mehrfamilienhaus wird über eine Zentralheizung beheizt. Die Rückseite des Gebäudes zeigt in den begrünten Innenhof, der Platz für Fahrräder bietet.

Umgebungsfilm: <https://youtu.be/MuFEQUQdgPQ>

Wohnbeispiel möbliert: <https://youtu.be/s7mwVqQo5-k>

Wohnbeispiel unmöbliert: <https://youtu.be/g5LsV7hkzoE>

ACCENTRO App für iOS <https://goo.gl/KvMJTa> und für Android <https://goo.gl/ACqL6H>

Lage

In ruhiger Straßenlage, dennoch mitten im Geschehen des Szeneviertels, begrüßt das Trave Quartier an der Ecke Scharnweber-/Weichselstraße in Friedrichshain Liebhaber der kulinarischen Abwechslung, grüner Ruhepole sowie Kiezkultur der besonderen Art. Hier zwischen den Ortsteilen Victoriastadt und Samariterviertel befinden sich Bäcker, Cafés, Bars und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Das Kiezleben wird durch die verteilten Grünflächen wie den Traveplatz oder den Boxhagener Platz bereichert. Letzterer bietet Anwohnern regelmäßige Märkte an den Wochenenden, durch die man nicht nur den eigenen Lebensmittelschrank wieder auffüllt, sondern auch das eine oder andere antike Schmuckstück aus zweiter oder dritter Hand ergattern kann. Spaziergänge durch die kleinen Seitenstraßen lassen einen die Atmosphäre des Viertels besonders spüren.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Wer in Friedrichshain eine Shoppingtour unternehmen möchte, hat im Ring-Center II + III die Möglichkeit dazu, einem der größten Einkaufszentren Berlins mit 45.200 Quadratmetern Verkaufsfläche. Dank kleiner Einkaufsläden rund um das Trave Quartier lassen sich spontane Besorgungen schnell erledigen. Diverse Ärztehäuser, Fitnesscenter, Banken sowie Kulturreinrichtungen wie das b-ware! Ladenkino oder die Bezirkszentralbibliothek Pablo Neruda weiter westlich runden das Angebot ab.

Dank der gleichnamigen, nur zwei Minuten vom Wohnobjekt entfernten Tramstation ist es nirgendwohin zu weit. Der S- und U-Bahnhof Frankfurter Allee ist lediglich 500 Meter entfernt – die dort haltenden S-Bahn-Linien 8 und 85 sowie die Ringbahnzüge steuern sämtliche Verkehrsknotenpunkte des öffentlichen Berliner Nahverkehrs an. Somit steht einem Ausflug zur südlich gelegenen Spree mit der berühmten East Side Gallery oder in die Berliner Innenstadt nichts im Weg.

Energieausweis

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung / Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert	164 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweisdatum	22.06.2014
Energieausweis gültig bis	21.06.2024

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ACCENTRO

Objektnummer 1150-5
Seite 4 von 7 | Objektdaten

Trave
CORNER HOUSE

Weitere Objektbilder



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ACCENTRO GmbH
Kantstraße 44/45
10625 Berlin

Tel. 030 - 88 71 81 - 41
Fax 030 - 88 71 81 - 49


Jederzeit für Sie erreichbar:
www.accentro.de
kundenmanagement@accentro.de



Weitere Objektbilder

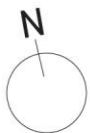
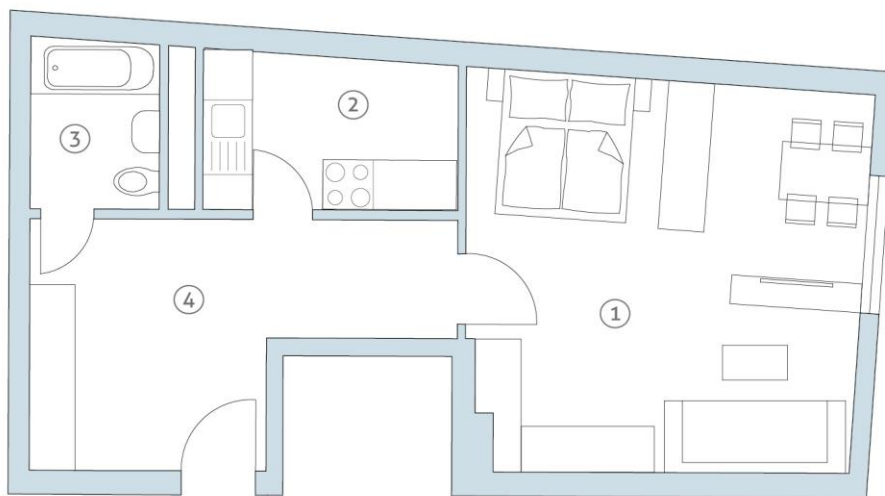


Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Grundriss mit Einrichtungsbeispiel

1-ZIMMER-WOHNUNG / 1-ROOM-APARTMENT

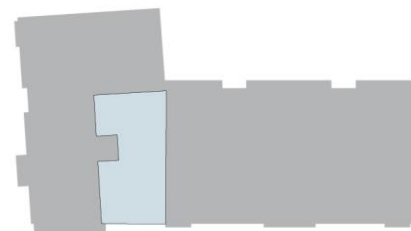
Scharnweberstraße 14a, 1.OG, WOHNUNG 5 / 1ST FLOOR, APARTMENT 5



Maßstab / Scale 1:100



Scharnweberstraße



Weichselstraße

① Wohnzimmer / Living room	23,83 m ²
② Küche / Kitchen	7,96 m ²
③ Bad / Bathroom	4,16 m ²

④ Flur / Hall	12,26 m ²
---------------	----------------------

GESAMTFLÄCHE Total living space	48,21 m²
---	----------------------------

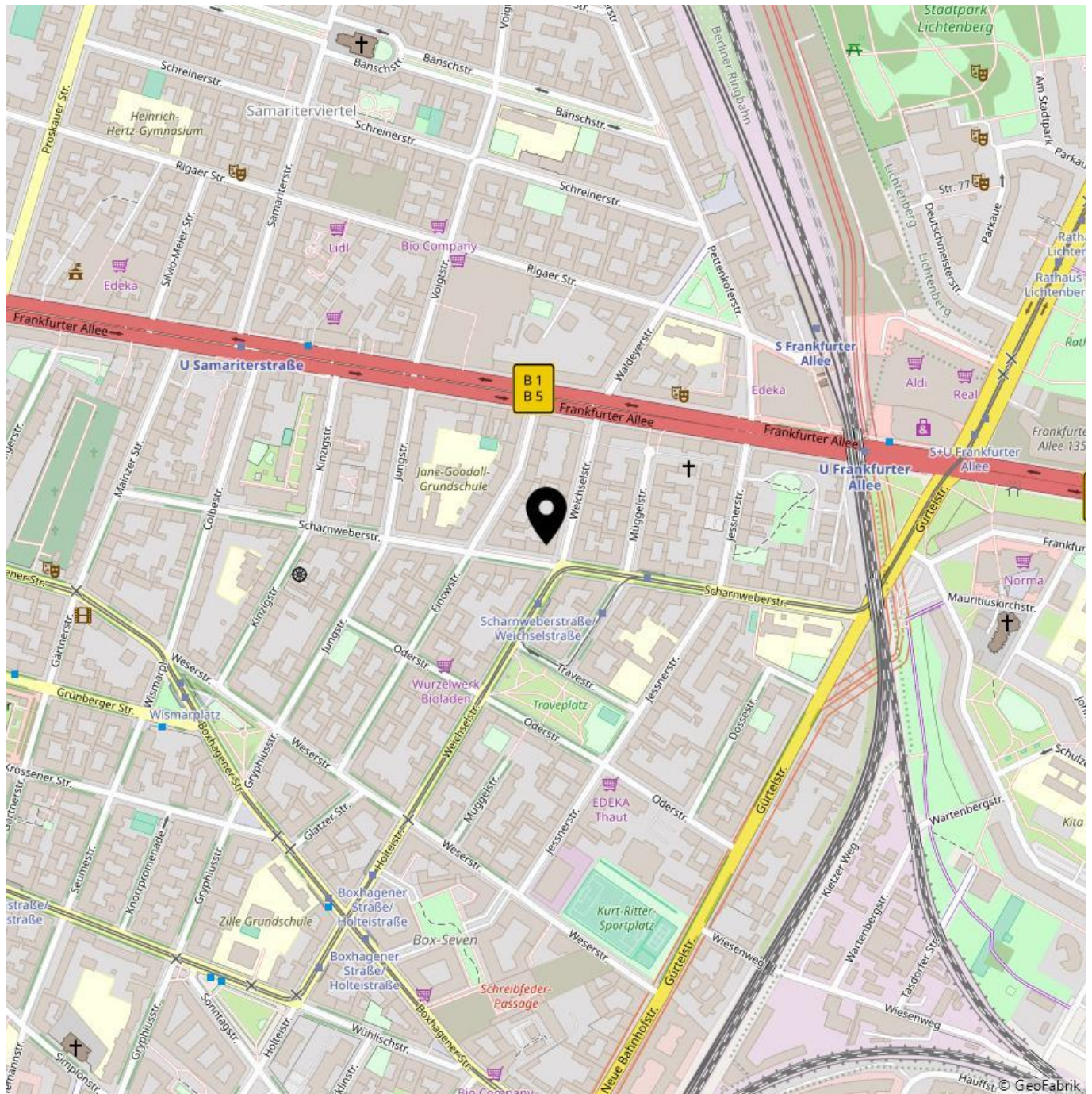
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ACCENTRO

Objektnummer 1150-5
Seite 7 von 7 | Objektdaten

Trave
CORNER HOUSE

Lageplan



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ACCENTRO GmbH
Kantstraße 44/45
10625 Berlin

Tel. 030 - 88 71 81 - 41
Fax 030 - 88 71 81 - 49



Jederzeit für Sie erreichbar:
www.accentro.de
kundenmanagement@accentro.de

