WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0315.0.150

Wunderschöne modernisierte Maisonettewohnung in ehemaliger Melkerei

Ruhig und zentral gelegen! Im dritten Hinterhof des beliebten Berliner Stadtteil Neukölln-Rixdorf wartet eine kernsanierte und modernisierte Melkerei auf neue Bewohner/innen.
Über die erste und zweite Etage erstreckt sich eine exklusive 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Galerie. Die gesamte Wohnfläche umfasst dabei rund 138 Quadratmeter und bietet ein angenehmes Wohngefühl mit hohem Komfort.
Hinter der Eingangstür erreicht man den offenen Wohn- und Essbereich.
Dieser erhält über seine doppelte Fensterfront besonders viel Licht.
Daran angrenzend befinden sich ein modernes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss sowie eine Abstellkammer.
Das erste Geschoss wird abgerundet durch ein geräumiges, helles Zimmer, das als weiterer Wohnraum oder aber auch als Schlafzimmer genutzt werden kann.
Im zweiten Obergeschosse liegt die Galerie mit offenem Blick in den Wohn-/Essbereich.
Die beiden nach Westen in Richtung Innenhof gelegenen Zimmer können als Kinder-, Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	12055 Berlin	Etage:	1
Stadtteil:	Neukölln	Zimmer:	4
Straße:	Wipperstr. 5	Gesamtfläche:	138,60 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	2.990,00 €	Betriebskosten:	200,00 €
Warmmiete:	3.390,00 €	Heizkosten:	200,00 €
Kaution:	8.970,00 €		

Raumgestaltung:

3 Schlafzimmer
2 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr:	2023	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieträger:	Fernwärme	Energiebedarf:	116,30 kWh/(m²*a)
		Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- Hochwertiger Parkettboden
- Zwei moderne Duschbäder
- Galerie mit Luftraum
- Lichtkuppeln mit elektrischer Öffnung
- Praktische separate Abstellkammer
- Eigene Kellerabstellfläche
- Heizen über Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit 4 Jahre

Lage

Das kosmopolitische Neukölln ist beliebt bei Künstlern, Studenten und Neuankömmlingen in Berlin. Das Viertel ist bekannt für seine große internationale Bevölkerung und die belebten Straßen, die von nahöstlichen Konditoreien und Restaurants gesäumt sind. Naturliebhaber sollten sich den Britzer Garten nicht entgehen lassen, einen schönen Park, in dem regelmäßig Blumenschauen stattfinden. Der Türkische Markt in Neukölln ist der perfekte Ort, um Töpferwaren, Teppiche, Gewürze und frische Produkte zu kaufen. Weitere Highlights in der Umgebung sind das Schloss Britz, ein Herrenhaus aus dem 18. Jahrhundert, das heute als Museum genutzt wird, und das malerische Rixdorf, ein historisches, charmantes, dorfähnliches Viertel, mit dem Böhmischen Platz und der Richardplatz liegen nur 3-5 Minuten zu Fuß entfernt. Zum S-Bahnhof Neukölln braucht man lediglich 2-3 Minuten. Zum S-Bahnhof Sonnenallee sind es 10 Minuten zu Fuß. Neukölln hat eine hervorragende U-Bahn-Anbindung und mehrere Buslinien. (S-/U Bahn Station-Neukölln U7, S41/42, 45, 46, 47 sowie Bus erreichbar in 3 Minuten) Zentrale Lage in Berlin: Berliner Hauptbahnhof: 30 Min. mit Auto Berlin Mitte: 30 Min. mit Auto Autobahn A100: 15 Min. mit Auto Flughafen BER: 20 Min. mit Auto

Sonstiges

Das um 1907 errichtete Gebäude, welches zu Beginn als Melkerei und später als Reparaturwerkstatt genutzt wurde, ist Teil eines Gebäudekomplexes, der bis 2024 mit viel Liebe zum Detail kernsaniert und modernisiert wurde – dazu zählen unter anderem die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, die Installation einer neuen Heizungsanlage mit Fernwärmeanschluss sowie neue Isolierglasfenster, die einen zeitgemäßen und energieeffizienten Wohnstandard gewährleisten. In der ehemaligen Melkerei wurden zudem die historischen Preußischen Kappendecken instandgesetzt und die alten Stahlträger freigelegt. Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Vertrauen Sie auf unsere

Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite.
Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos



















