

# Traumhafte Dachgeschoß Wohnung mit 2 Terrassen in Berlin-Tiergarten



## Bredowstraße xx

10551 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 460.000,00 EUR  
Scout-ID: 149092855  
Objekt-Nr.: BW41



## FT Immobilien 24

### Ihr Ansprechpartner:

FT Immobilien 24 Immobilienmakler München

Herr Franco Tortorici

E-Mail: [kontakt@ftimmobilien24.com](mailto:kontakt@ftimmobilien24.com)

Tel: +49 89 31813810

Mobil: +49 176 63207103

Web: <https://www.ftimmobilien24.com>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	13,00 m <sup>2</sup>
Etage:	5
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1895
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2001
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1895

Hausgeld: 420,00 EUR  
Mieteinnahmen pro Monat: 886,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Provisionshinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der/die Immobilienmakler:in hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem/der Verkäufer:in in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Traumhafte Dachgeschoß Wohnung mit 2 Terrassen in Berlin-Tiergarten



**Bredowstraße xx**  
10551 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 460.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

DIE OBJEKTBESCHREIBUNGBAUJAHR:

Baujahr: ca. 1895  
Grundstücksgröße: ca. 621 m<sup>2</sup>  
Anzahl Wohneinheiten: 28  
Anzahl Gewerbeeinheiten: 2

Bei dem Wohn- und Geschäftshaus Bredowstraße 41 handelt es sich um ein voll unterkellertes, viergeschossiges Vorderhaus mit ausgebautem Dach- Geschoß, sowie ein anschließendes rechtes Quergebäude und Seitenflügel. Der großzügig angelegte und begrünte Innenhof ist nach Süden ausgerichtet und bietet optimale Lichtverhältnisse auch in den Quergebäude- und Seitenflügelwohnungen. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Anschluss an die Fernwärmeversorgung. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenso zentral.

Das Objekt befindet sich in einem guten Bau- und Pflegezustand. 1990 wurde das Objekt im Leerzustand komplett modernisiert und saniert, sowie teilweise Grundrissänderungen vorgenommen. Es wurde Anfang des Jahres 2001 ein umfangreiches Objektgutachten erstellt.

## Ausstattung:

Am Jahresbeginn 2001 wurden weiterhin folgende Baumaßnahmen durchgeführt:

STRASSENFASSADE:

Neuanstrich des Erdgeschoss- und Sockelbereiches in hellem Farbton

TREPPENHÄUSER:

Neulackierung der Treppenstufen und Geländer

EINGANGS- UND DURCHGANGSBEREICHE:

- neue Verglasung der Treppenhäuserfenster
- Verlegung von Kokosläufern mit Messingstangen
- neue Bodenfliesen mit stern- förmigen Muster
- Anbringung von Stuckelementen und stilgerechter Beleuchtung
- Überarbeitung und Neuanstrich der Türen
- Neuanstrich der Wand- und Deckenflächen
- Montage von Holzpaneelen
- malermäßige Überarbeitung aller Eingangstüren
- neue Briefkastenanlagen unter Putz
- Neugestaltung der Klingelanlage
- neue Klingelbretter mit Messingklingeln und Namensschildern

## Lage:

Der Bezirk Tiergarten wurde am 01.01.2001 im Zuge der Bezirksreform mit dem Nachbarbezirk Mitte zusammengeführt. Prägend für diesen Bezirk ist die Vielzahl an kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten wie insbesondere der Zoologische Garten, die Siegessäule, "das Haus der Kulturen der Welt", das Reichstagsgebäude, die Straße "Unter den Linden", das Schloss Bellevue, der Potsdamer Platz und das Brandenburger Tor. Mit der Regierung ziehen die Botschaften und Ländervertretung nach Berlin. Die meisten davon residieren im Bezirk Tiergarten. Der Bezirk ist Sitz des deutschen Bundestages. Tiergarten-Mitte ist das politische Herz der Metropole Berlin.

Der Tiergarten ein Park mit großflächigen angelegten Grünanlagen, Bäumen, Blumen und zahlreichen Wasserflächen ist die größte Anlage seiner Art in Europa und grünes Bindeglied zwischen dem ehemaligen Ost- und Westteil der Stadt.

## Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften und Informationen des Eigentümers. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass unsere Kontaktaufnahme nur bei vollständig ausgefülltem Kontaktformular erfolgt.



Aussenansicht\_2

# Traumhafte Dachgeschoß Wohnung mit 2 Terrassen in Berlin-Tiergarten



Bredowstraße xx  
10551 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



Wohn-Essbereich 3



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich 2



Schlafzimmer 1

# Traumhafte Dachgeschoß Wohnung mit 2 Terrassen in Berlin-Tiergarten



Bredowstraße xx  
10551 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



Schlafzimmer 1\_\_



Schlafzimmer 1 (2)



Schlafzimmer 2\_\_



Schlafzimmer 2\_

# Traumhafte Dachgeschoß Wohnung mit 2 Terrassen in Berlin-Tiergarten



Bredowstraße xx  
10551 Berlin

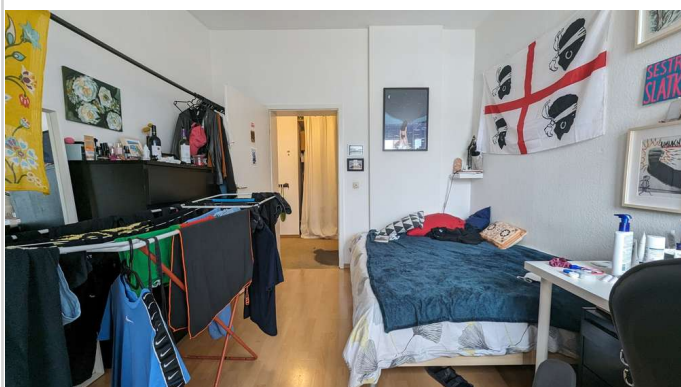
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3\_



Schlafzimmer 3\_



Badezimmer

# Traumhafte Dachgeschoß Wohnung mit 2 Terrassen in Berlin-Tiergarten



**Bredowstraße xx**  
10551 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



Flur



Terrasse 1



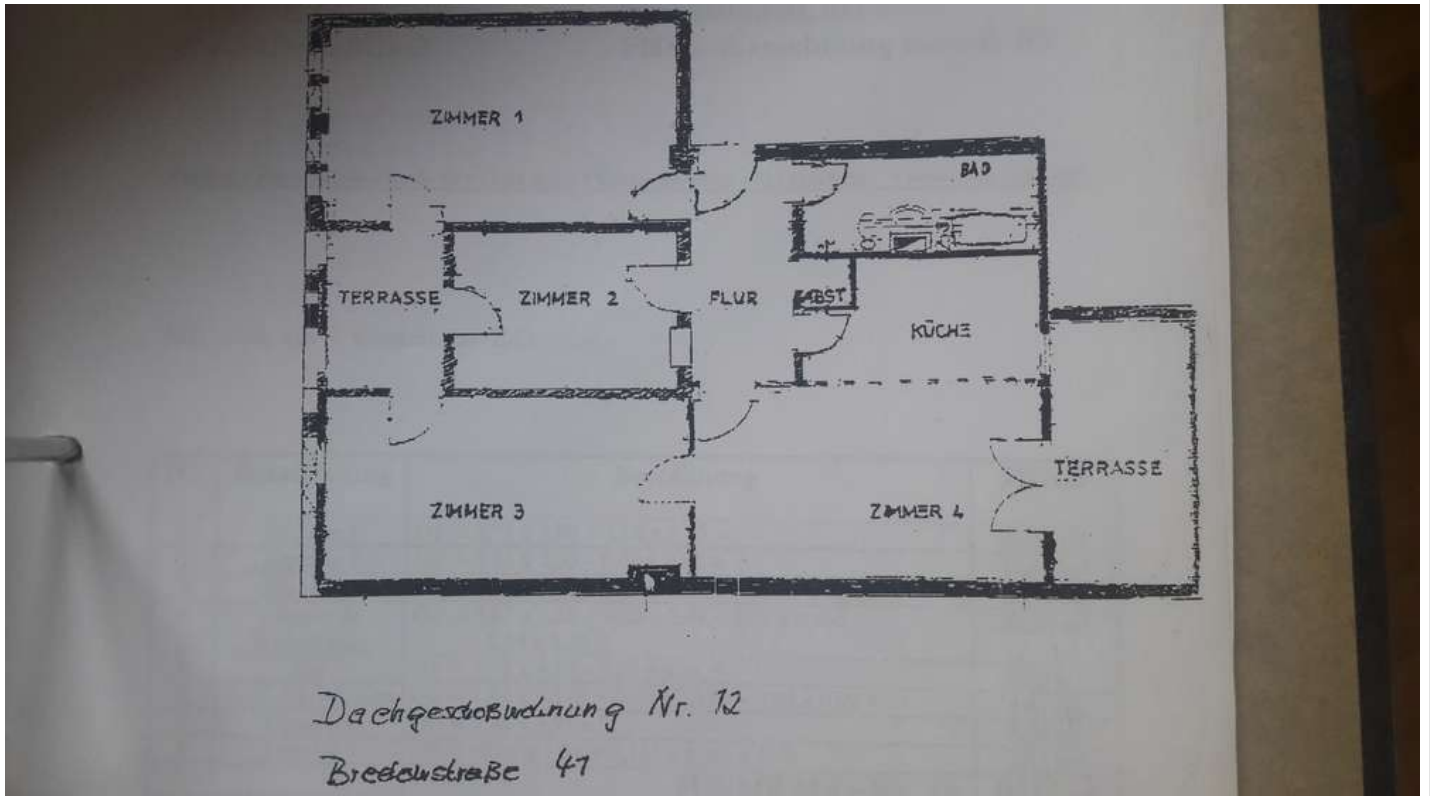
Terrasse 2

# Traumhafte Dachgeschoß Wohnung mit 2 Terrassen in Berlin-Tiergarten



Bredowstraße xx  
10551 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



BredowGrundriss

## Traumhafte Dachgeschoß Wohnung mit 2 Terrassen in Berlin-Tiergarten



Bredowstraße xx  
10551 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 111,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 460.000,00 EUR

