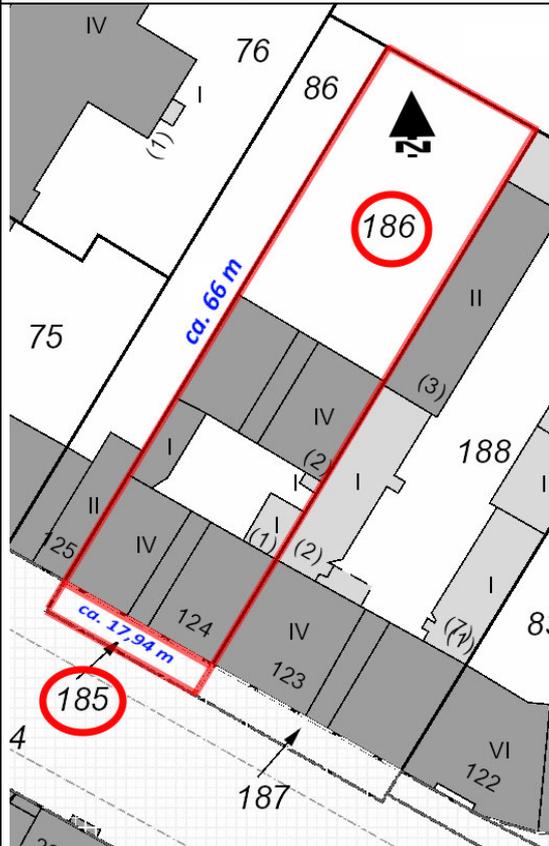


Wohn- und Geschäftshaus, Schnellerstraße 124 in 12439 Berlin

Lage • gelegen im Südosten von Berlin im Stadtbezirk Treptow-Köpenick; OT Niederschöneweide



Flurstück 186

- Größe 1.188 m², rechteckiger, handtuchförmiger Zuschnitt
- Tiefe ca. 66 m; Breite ca. 17,94 m, ebene Lage
- Bebautes Grundstück

Flurstück 185

- Größe 70 m²; rechteckiger, handtuchförmiger Zuschnitt
- Tiefe ca. 3,90 m; Breite ca. 17,94 m, ebene Lage
- Teil der öffentlichen Verkehrsfläche (Bürgersteig)
- Überbaut mit Schaufensterfront und Außentreppe

Erschließungsanlagen

- Sämtliche Medien: Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom und Erdgas liegen in der Schnellerstraße
- Das Haus ist angeschlossen.

Schnellerstraße

- zweispurige Straße, (Asphalt), beidseitige Fußgängerwege, Straßenbeleuchtung vorhanden, Parkmöglichkeiten am Straßenrand

Historie gemäß Recherche in der Bauakte (ungesichert):

- Baujahr ca. 1890 (Vorderhaus), 1906 (Gartenhaus)
- 2000-2002: Umfassende Sanierung/Modernisierung, Ausbau DG vom Vorderhaus
- 4 Gewerbeeinheiten (Vorderhaus EG und 1.OG):
- 6 Wohnungen Vorderhaus
- 12 Wohnungen (Gartenhaus)
- Kein Leerstand: aktuelle Miete: **10.762,55 € netto-kalt** (Monat)

Vorderhaus

Gartenhaus



- Voll unterkellert, 4 Vollgeschosse, ausgebautes DG
- EG: 2 x Gewerbe; 1.OG: 2 x Gewerbe
- 2.OG bis DG: 6 Wohnungen

- Voll unterkellert, 4 Vollgeschosse, Dachboden
- EG bis 3.OG: je 3 Wohnungen je Geschoss
- Gesamt: 12 Wohnungen

Einheit	Lage	Ansatz in m ²	Wohnen/Gewerbe
GE 1 + 2 + 3 + 4	EG/OG	358,89	358,89
6 Wohnungen Vorderhaus	2.OG bis DG	502,55	1.130,93
12 Wohnungen Gartenhaus	EG bis DG	628,38	
Gesamt		1.489,82	1.489,82

Rohbausubstanz

- Mehrfamilienhaus, voll unterkellert
- Außenwand: Ziegelmauerwerk mit mineralischem Putz
- Geschossdecken (KG/EG): Massivdecke, EG bis DG: Holzbalkendecken
- Dach: ausgebautes „Berliner Dach“, Vorderhaus mit Gauben zur Straßenseite
- Dacheindeckung: Betondachsteine auf den Schrägen und Bitumenbahnen in den Flachbereichen
- Treppe: Massivtreppenanlage mit Holztrittstufen
- Fenster: modernisierte Holzfenster (Isolierverglasung)
- Heizung/Warmwasser:
 - Zentralheizung auf Erdgasbasis
 - Zentrale Warmwasserversorgung
 - Flächenheizkörper mit Heizkostenverteiler
- Sanitärinstallation: zeitgemäß aus 2001/2002
- Elektroinstallation: modernisiert nach VDE-Norm, mittlerer Ausstattungsgrad
- Innentüren: überwiegend Futtertüren aus der Bauzeit

Verkehrswert: 2.989.000 € (Flurstück 186); 1.000 € (Flurstück 185)