



PLANETENSTRAÙE 74A
12057 BERLIN

TRADITIONELLES
REIHENMITTELHAUS
MIT HERVORRAGENDER
VERKEHRSANBINDUNG
-
ATTRAKTIVES
SANIERUNGSOBJEKT IN
TOP-LAGE!

 IMMOBILIEN
SPEZIALISTEN



Stadt: Berlin
Bezirk: Neukölln
Ortsteil: Neukölln
Adresse: Planetenstraße 74a
12057 Berlin
Kaufpreis: 340.000 EUR
Objektart: Reihennittelhaus
Objektzustand: sanierungsbedürftig
Baujahr: 1934
Geschosse: 3 (KG, EG, DG)
Zimmer: 3
Ausstattung: einfach
Wohnfläche: ca. 70,67 qm
Nutzfläche: ca. 31,66 qm
Grundstücksgröße: ca. 129 m



Entdecken Sie dieses Sanierungsobjekt aus dem Baujahr 1934, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Das Reihennittelhaus mit seinem charakteristischen roten Ziegeldach wurde in traditioneller Massivbauweise errichtet. Es schafft eine solide Grundlage für eine umfassende Sanierung und Modernisierung nach Ihren eigenen Wünschen. Das Gebäude umfasst ca. 102 qm Gesamtfläche, die sich auf das Erdgeschoss, das Dachgeschoss, den Spitzboden und den Keller verteilen. Davon entfallen ca. 70,67 qm auf die Wohnfläche und ca. 31,66 qm auf die Nutzfläche.

Über den Eingangsbereich des Hauses gelangen Sie in die Küche. Das Herzstück des Hauses ist das daran angrenzende, helle Wohnzimmer, das mit seiner bodentiefen Fensterfront viel Tageslicht hereinlässt und direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten ermöglicht. In einigen Nachbarhäusern wurde die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer entfernt, so dass das Erdgeschoss dadurch einen Loft-artigen Charakter mit integrierter Wohnküche bekommt.

Der Garten ist mit einer Terrasse, einem Holzhäuschen und solidem Gartenzaun ausgestattet. Zusätzlich dazu steht dem Eigentümer ein kleines Stück Pachtfläche zur Verfügung (ca. 16 qm), die sich dem eigenen Garten anschließt und mit eingezäunt ist. Auf die Pachtfläche entfallen derzeit Kosten von ca. 31,44 EUR pro Jahr.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei kleine Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer eignen, sowie ein praktisches, kleines WC mit Handwaschbecken. Über eine ausziehbare Treppe gelangen Sie zum ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann.

Das Haus umfasst einen Teilkeller, in dem sich das Duschbad mit Heizungsanlage befindet und ein zusätzlicher Vorraum vorhanden ist.

Mit gezielten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen und einer kreativen Umgestaltung kann diese Immobilie zu Ihrem attraktiven und modernen Zuhause werden, das den Charme der Vergangenheit mit den Ansprüchen der Gegenwart zu einem kleinen Raumwunder verbindet.







+ ca. 26,32 qm
+ direkter Zugang zur
Terrasse und dem Garten



+ Deckenhöhe ca. 2,44 m
+ bodentiefe Fensterfront





+ Durchgang zur Küche



Stadt:	Berlin
Bezirk:	Neukölln
Ortsteil:	Neukölln
Adresse:	Planetenstraße 74a in 12057 Berlin
Kaufpreis:	340.000 EUR
Objektart:	Reihenmittelhaus
Bauweise:	Massivbau
Objektzustand:	sanierungsbedürftig
Baujahr:	1934
Geschosse:	3 (KG, EG, DG & ausgebauter Spitzboden)
Zimmer:	3
Ausstattung:	einfach
Wohnfläche:	ca. 70,67 qm
Nutzfläche:	ca. 31,66 qm
Terrasse:	ca. 11,29 qm
Grundstücksgröße:	ca. 129 qm
Zusätzliche Pachtfläche:	ca. 16 qm (Pacht in Höhe von 31,44 EUR pro Jahr)



Besonderheiten:	+ Badezimmer im KG & OG + Echtholz-Gartengerätehaus
Keller:	Teilkeller
Nebengelasse:	Gartengerätehaus
Fensterart:	Zweifachverglasung
Bodenbeläge:	Fliesen, Linoleum
Deckenhöhen:	Erdgeschoss: ca. 2,44 m - 2,48 m Dachgeschoss: ca. 2,38 m - 2,40 m Kellergeschoss: ca. 2,00 m - 2,06 m Spitzboden: ca. 2,02 m
Internetanschluss:	bis zu 16 Mbit/s
Mobilfunknetz:	4G/LTE, 5G
Heizung / WW-Aufbereitung:	Zentralheizung
Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis (Endenergiebedarf: 407,5 kWh / (m²a))
Energieeffizienzklasse:	H
Käuferprovision:	3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer *
Besichtigungstermin:	nach Vereinbarung
Verfügbarkeit:	sofort

* 3,57 % des vereinbarten Kaufpreises sind verdient & fällig bei notariell beurkundetem Kaufvertrag.

Alle Angaben sind ohne Gewähr & basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit & Aktualität dieser Angaben. Es gelten im Übrigen die beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.





+ ca. 12,33 qm
+ Deckenhöhe: ca. 2,48 m



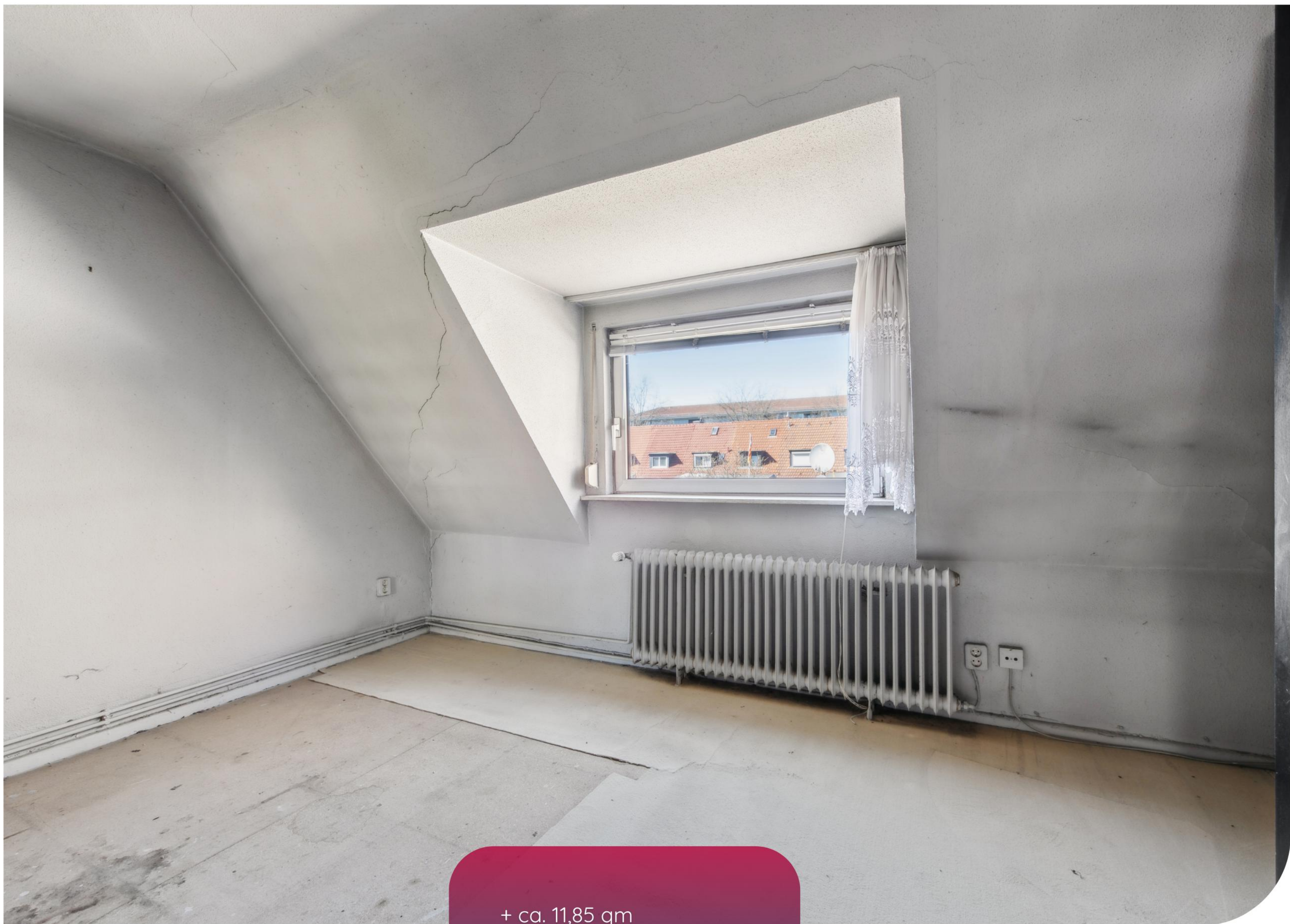


ZIMMER 2 DACHGESCHOSS

+ ca. 7,96 qm

+ Deckenhöhe: ca. 2,38 m





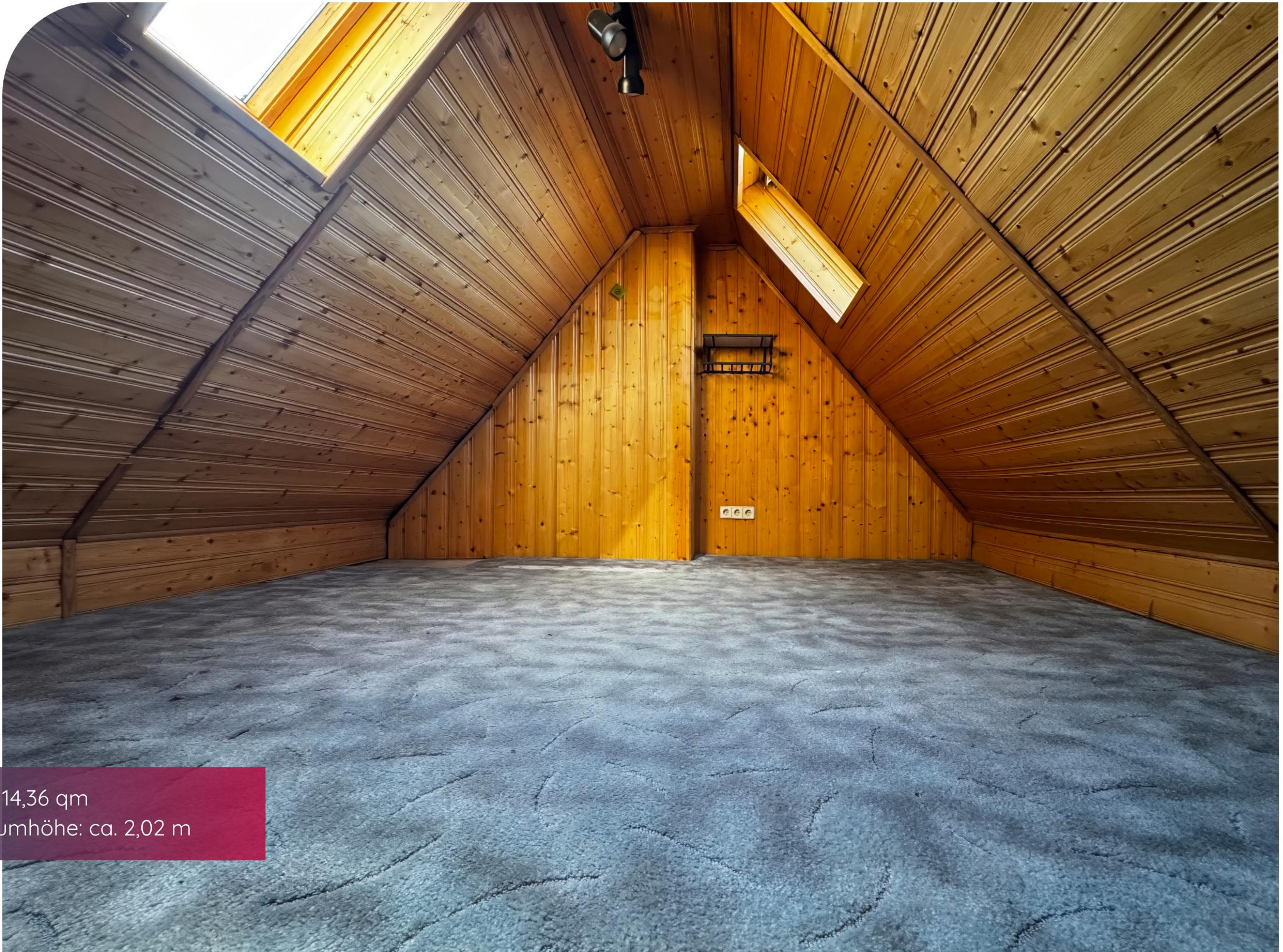
+ ca. 11,85 qm
+ Deckenhöhe: ca. 2,38 m





+ ca. 2,11 qm
+ Deckenhöhe: ca. 2,40 m





+ ca. 14,36 qm
+ Raumhöhe: ca. 2,02 m







+ ca. 9,85 qm
+ Deckenhöhe: ca. 2,00 m





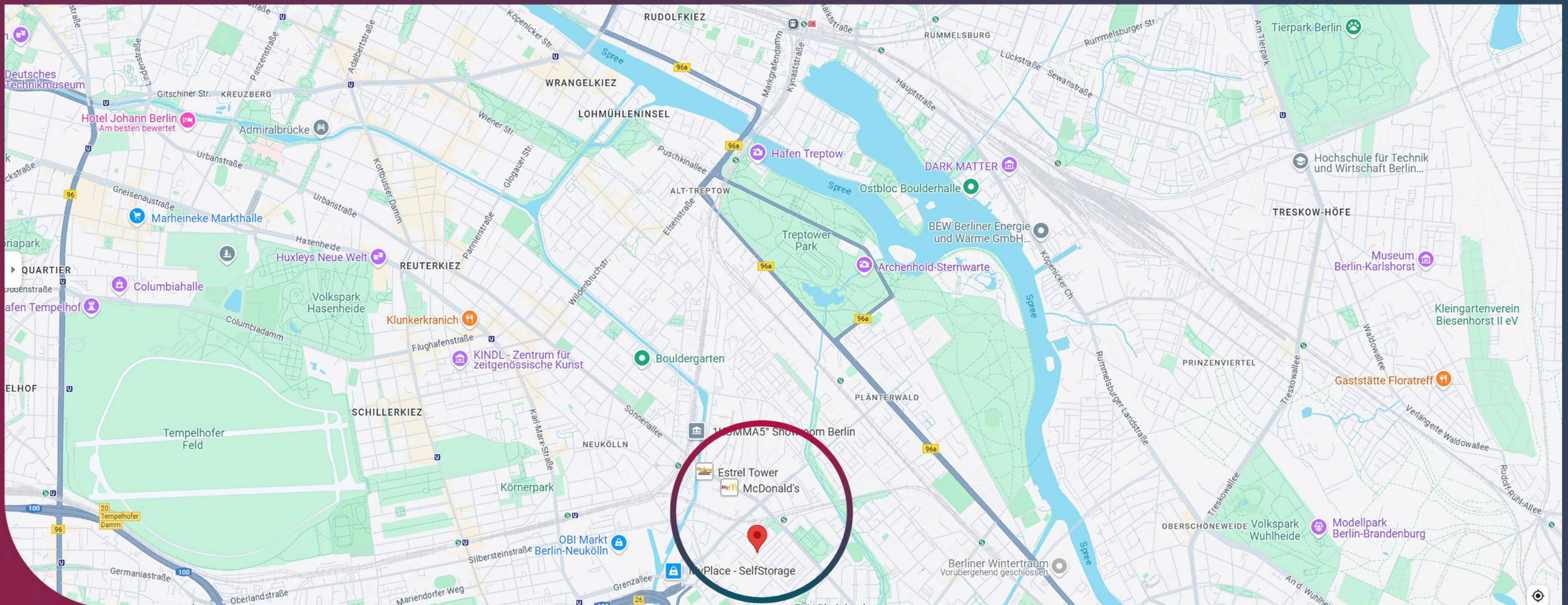
+ ca. 7,45 qm
+ Deckenhöhe: ca: 2,06 m

Bei dieser Immobilie im pulsierenden Stadtteil Neukölln verbinden sich traditionelles Berliner Flair und modernes Stadtleben mit ruhigem Wohnkomfort.

Die Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr und zur Stadtautobahn A100 bietet eine exzellente Anbindung an das Stadtzentrum und Umland. Den S-Bahnhof Kölnische Heide und zahlreiche Busstationen erreichen Sie zu Fuß innerhalb weniger Minuten.

Neukölln bietet eine breite Palette an Shoppingmöglichkeiten sowie ein vielfältiges Nahversorgungsangebot: von charmanten, lokalen Märkten wie der „Dicken Linda“ bis hin zu modernen Einkaufszentren wie den Neukölln Arcaden oder den Gropius Passagen. Die vielfältige gastronomische Landschaft mit internationaler Küche, traditioneller Berliner Kost, gemütlichen Cafés und stylischen Bars ist zudem ein Spiegelbild der lebendigen Gemeinschaft dieses Bezirks.

Auch für Natur und Freizeit gibt es rund um den Wohnort viel zu entdecken. Beispielsweise befinden sich der Treptower Park, der Volkspark Hasenheide und auch das Tempelhofer Feld als großzügige Erholungsareale in der Nähe.



VERKEHRSANBINDUNG

+ Bus 246	0,1 km
+ S Köllnische Heide (Bus 246, M41, S45, S46, S47)	0,3 km
+ A100 & A 113	1 km
+ S Sonnenallee (Bus 171, M41, N77, Ringbahn S41 & S42)	1,2 km
+ U Grenzallee (U7, Bus 171, N7)	1,7 km

TÄGLICHER BEDARF & VERSORGUNG

+ Apotheke	0,3 km
+ Bäckerei	0,3 km
+ Allego Ladestation (E-Autos)	0,5 km
+ Aral Tankstelle	0,6 km
+ Neukölln Carree (u.a. Aldi, Edeka, Rossmann, Sparkasse)	0,6 km
+ OBI Baumarkt	1,2 km
+ "Dicke Linda" (Wochenmarkt)	2,1 km
+ Neukölln Arcaden (u.a. Bio Markt, dm, easy Apotheke, Kaufland, Media Markt)	3,1 km

FREIZEIT & NAHERHOLUNG

+ Estrel (u.a. Stars In Concert)	1,1 km
+ Boulder Garten	2 km
+ Plänterwald (Forst & Spreepark)	2,1 km
+ Treptower Park (u.a. Karpfenteich, Spielplätze, Archenhold Sternwarte)	2,5 km
+ Insel der Jugend	3 km
+ Tempelhofer Feld	3,6 km
+ Volkspark Hasenheide (u.a. Tierpark, Freiluftkino & Rosengarten)	4,1 km





+ ca. 11,29 qm

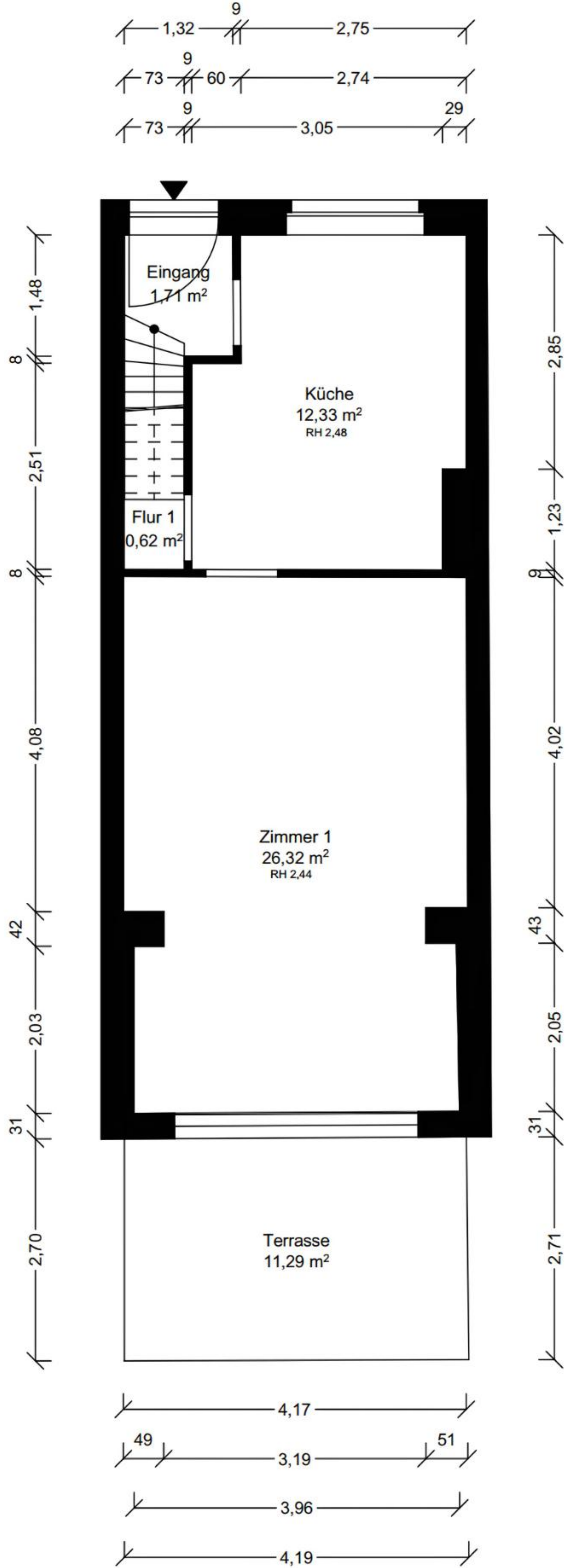


BLICK IN DEN GARTEN VON DER TERRASSE

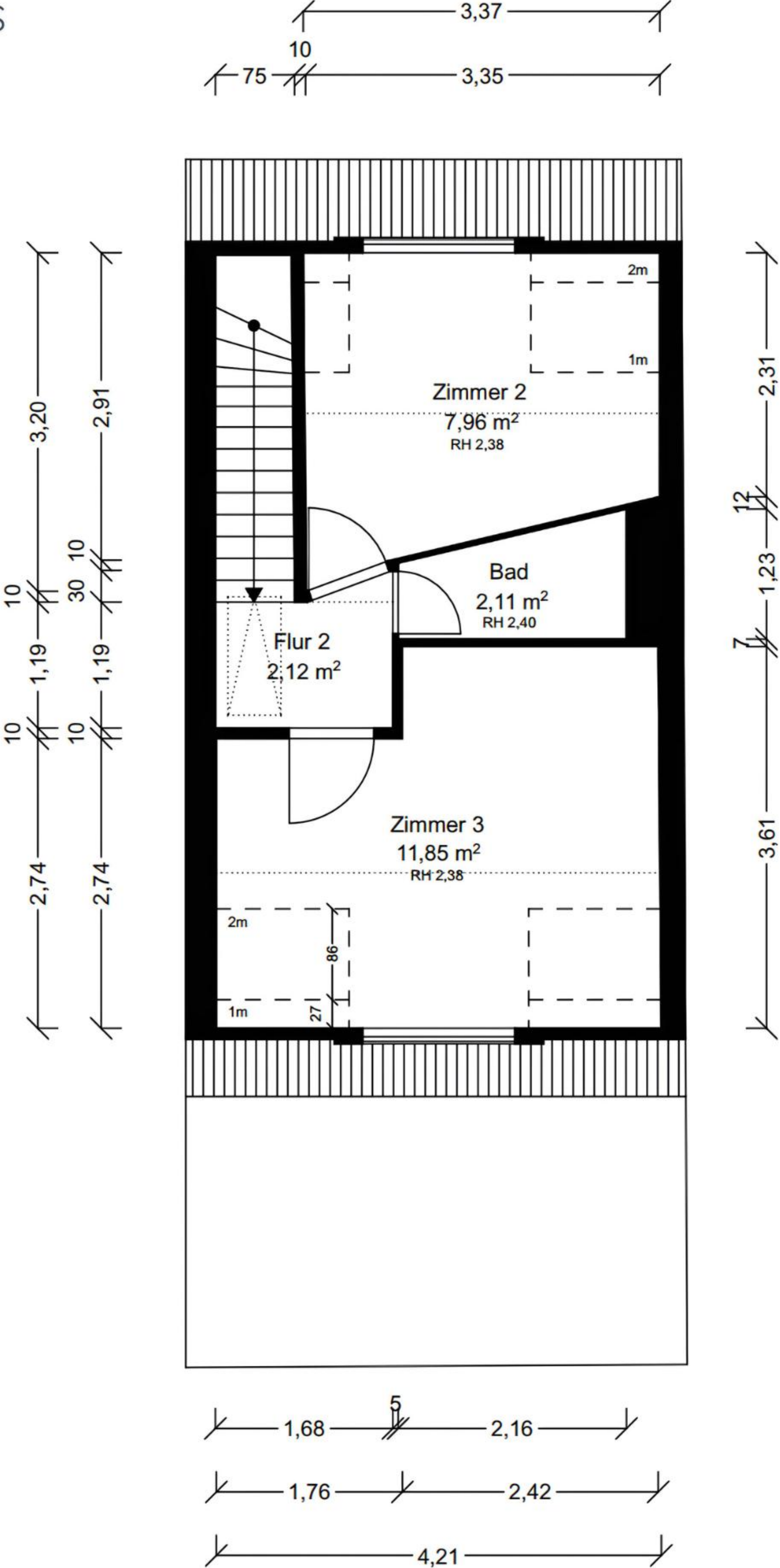




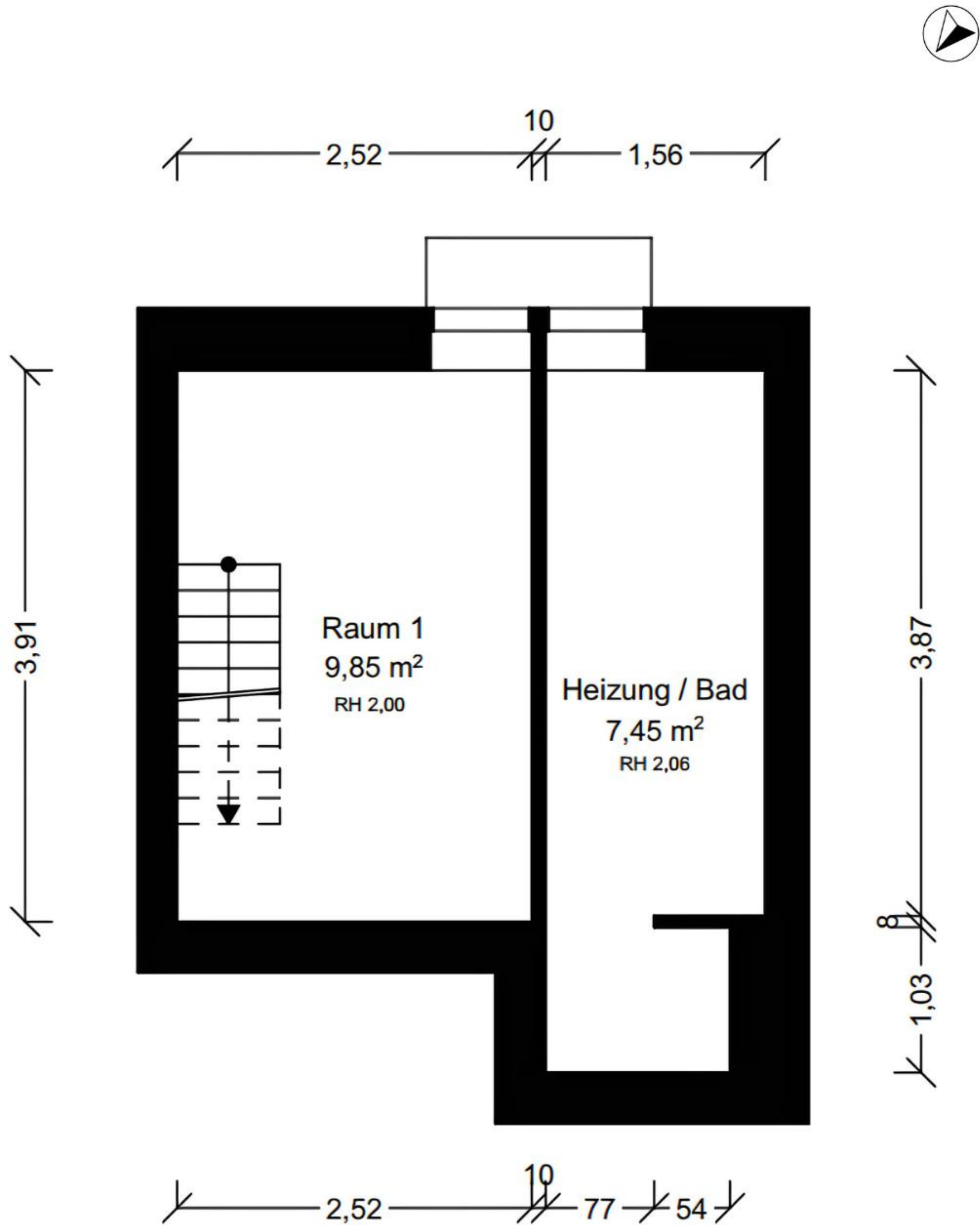
ERDGESCHOSS



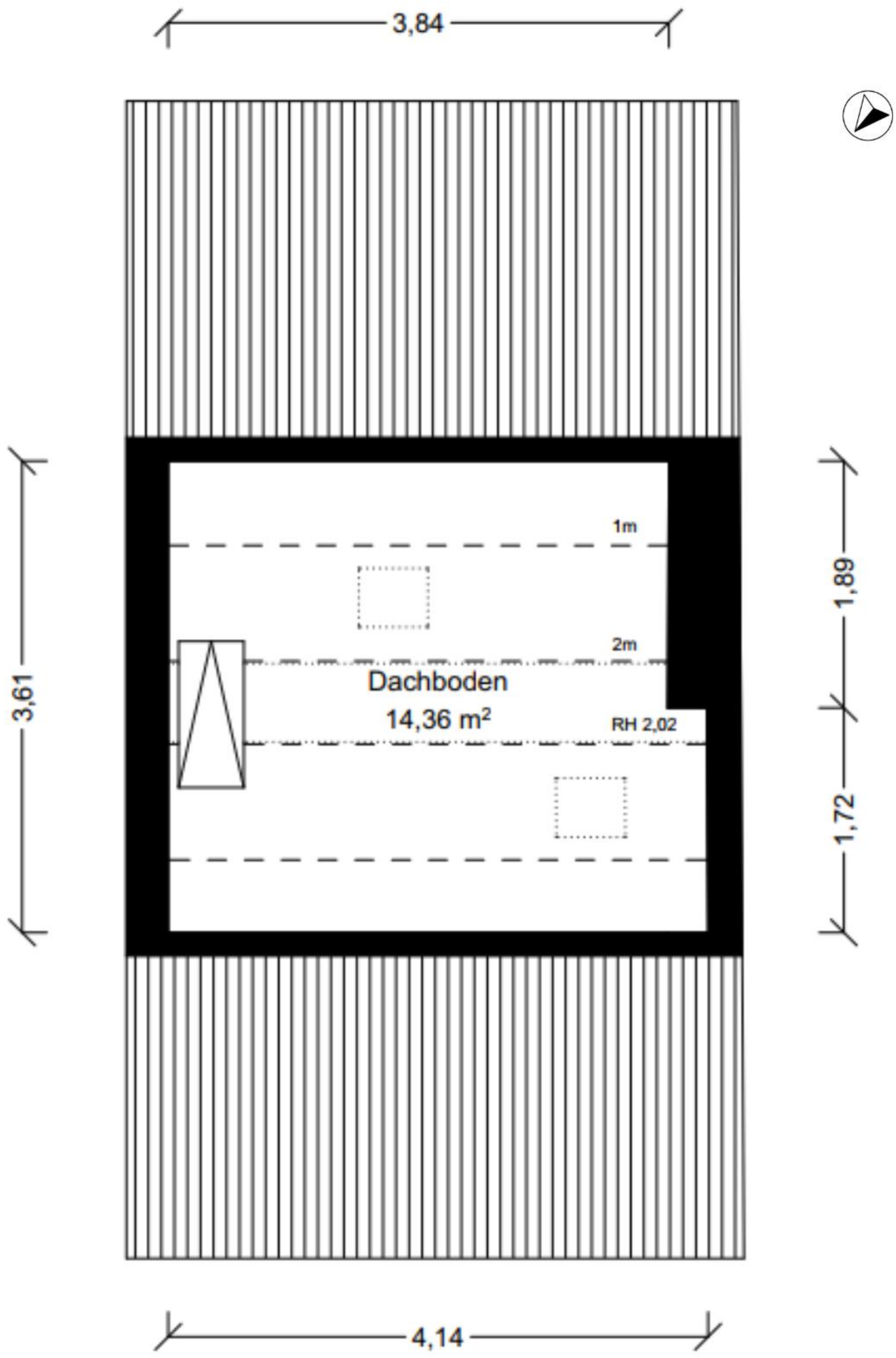
DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



DACHBODEN



IMMOBILIEN VON A BIS Z BEI UNS DAS A UND O



 **IMMOBILIEN**
SPEZIALISTEN

Immobilienspezialisten GmbH | Tempelhofer Ufer 23 | 10963 Berlin
M +49 163 6845734 | immobilien@spezialisten.de | www.immobilien.spezialisten.de
Ihr Ansprechpartner: Tobias Gruschla (B.A., Immobilienkaufmann)