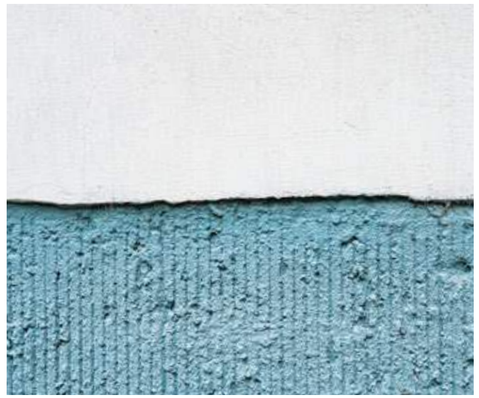
Boddin 64

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung | Attic with planning permission

Willkommen in Neukölln

Neukölln zeigt sich hier von seiner klassisch kiezigen Seite in kunterbunter Mischung: Der Charakter eines alten Berliner Arbeiterquartiers trifft auf lebhafte Berliner Gastronomie-Szene, trendige Hotspots wie dem Klunkerkranich und der angesagten Ausgehmeile rund um die Weserstraße.

Neukölln shows its classic neighbourhood side in a colourful mix: the character of an old Berlin working-class quarter meets a Berlin spirit of optimism with a lively restaurant scene and trendy hotspots such as the Klunkerkranich and the hip entertainment district around Weserstraße.



1900

Baujahr

year of construction

23

Bestandseinheiten

units currently

21

Wohneinheiten

living units

2

Gewerbeeinheiten

commercial units

47-89

m² Wohnfläche

sqm living space

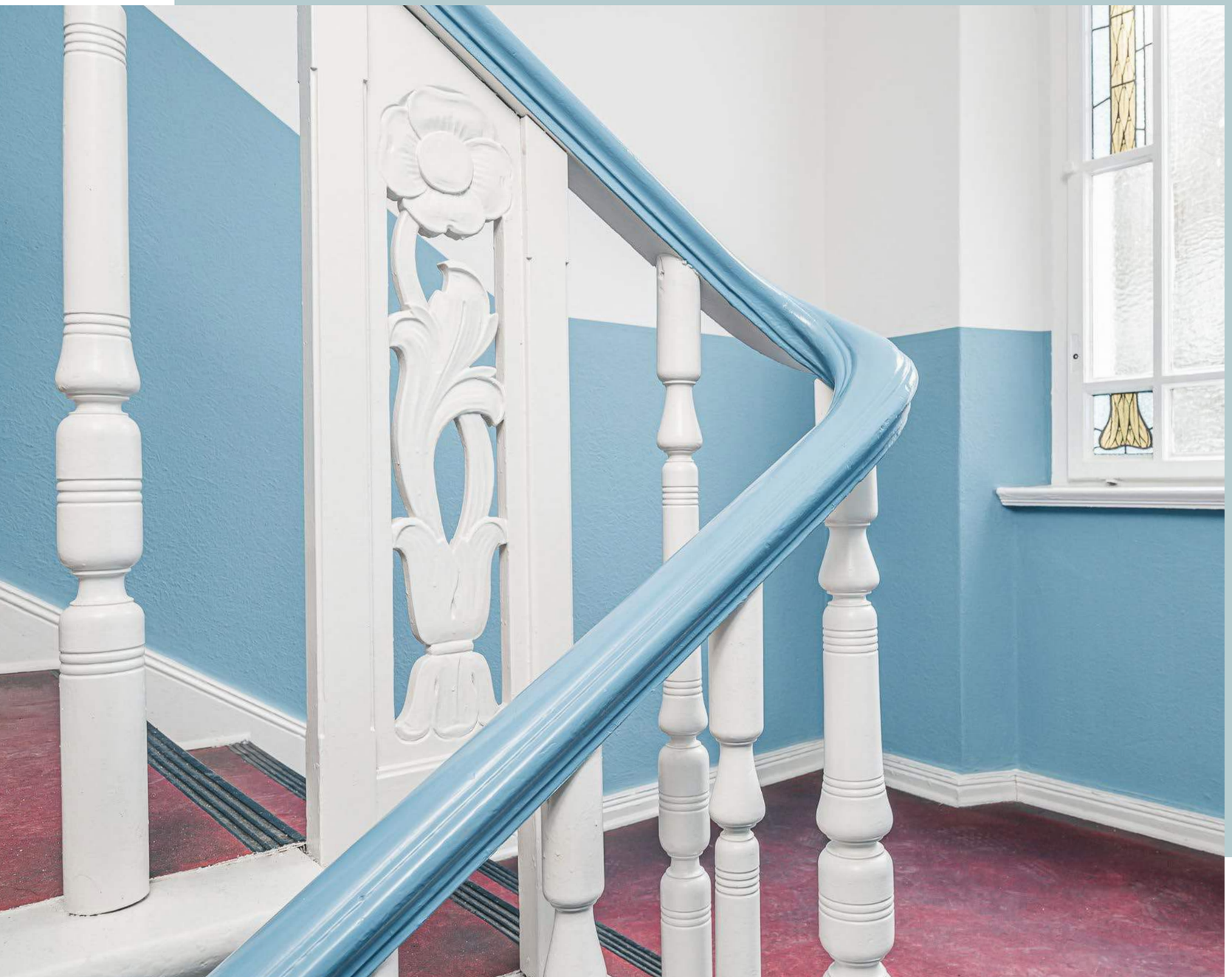
2-3

Zimmer

rooms

Bestandsobjekt

Fakten



Das in den Anfängen des 20. Jahrhunderts errichtete Mehrfamilienhaus in der Boddinstraße 64 besteht aus einem Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus, die in klassischer Blockrandbebauung errichtet sind und sich um einen begrünten Innenhof gruppieren. In zurückhaltender Anmut zeigt sich die schöne straßenseitige Fassade, deren Stuckverzierungen Stilelemente des Jugendstils und des Art Déco aufgreifen. Erker und Balkone lockern hierbei das Fassadenbild auf und heben die gutbürgerliche Beschaulichkeit des Berliner Altbaus hervor.

Built in the early 20th century, the apartment building at Boddinstrasse 64 consists of a front building, side wing and rear building, which are built in a classic perimeter block design and are grouped around a landscaped inner courtyard. The beautiful street-side façade, whose stucco ornamentation picks up on stylistic elements of the Art Nouveau and Art Deco periods, has a restrained gracefulness. Bay windows and balconies soften the façade and emphasize the bourgeois tranquility of the old Berlin building.

Dachgeschoss Planung

1 Einheit
genehmigt
1 unit approved

238,44 m²
Wohnfläche
living area

8 Zimmer
und 3 Bäder
8 rooms an 3 bathrooms

Aufzug
Genehmigung enthalten
elevator approved

Baugenehmigung
liegt vor
Building permit available

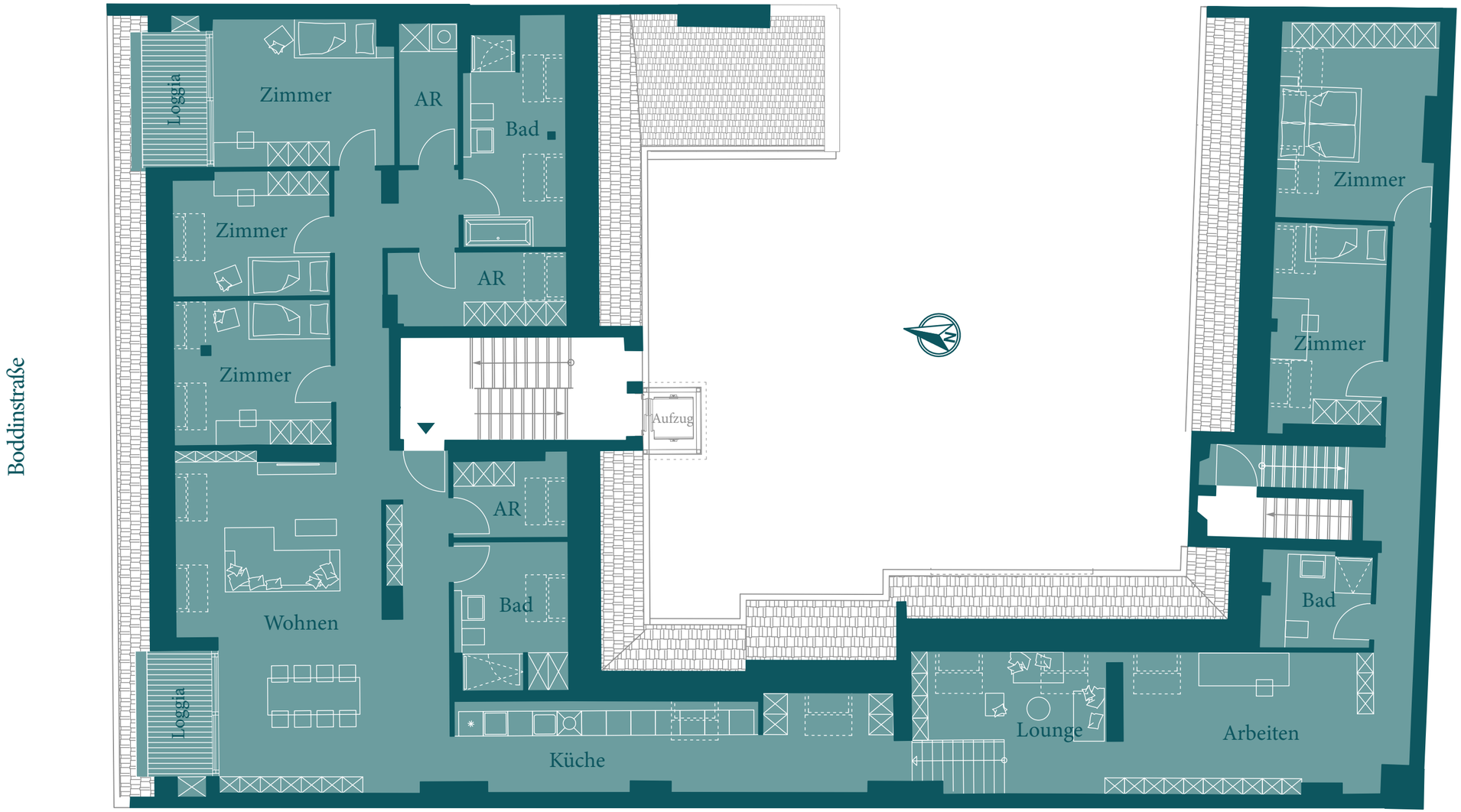
Alle Angaben gemäß vorliegender Genehmigungsplanung. Der Dachgeschossrohling wird im unausgebauten Ist-Zustand an einen Käufer/eine Käuferin inklusive Baugenehmigung verkauft. Der Ausbau ist dem jeweiligen Eigentümer/der jeweiligen Eigentümerin des Dachgeschosses vorbehalten.

All details according to existing approval planning. The attic floor blank is being sold to a buyer in its unfinished, as-is state, including planning permission. The development is reserved to the respective owner of the top floor.

Dachgeschoss

Grundrissplanung

Attic planning



Unverbindliche Architekturvisualisierung Non-binding architecture visualization

Unverbindliche Architekturvisualisierung Non-binding architecture visualization

Kiezige Lage

Im Herzen von Berlin - Neukölln befindet sich die Boddinstraße. Die kopfsteingepflasterte Straße mit schönem Baumbestand wird von Altbauten flankiert und bietet als ruhigere Seitenstraße einen Rückzug von Trubel und Geschäftigkeit der Karl-Marx-Straße, die mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten aufwartet.

Boddinstraße is located in the heart of Berlin - Neukölln. The cobblestone street with beautiful trees is flanked by old buildings and offers as a quieter side street a retreat from the hustle and bustle of Karl-Marx-Strasse, which offers connections to public transport and numerous shopping opportunities.

Auch das Tempelhofer Feld und der Volkspark Hasenheide sind ebenso zügig erreichbar wie das Weigandufer oder der Körnerpark. Inmitten des pulsierenden Neuköllns bietet die Boddinstraße dabei einen beschaulichen Ausgangspunkt, von dem aus sich dieser spannende Kiez ideal entdecken und erleben lässt.

Tempelhofer Feld and Volkspark Hasenheide are also within easy reach, as are Weigandufer and Körnerpark. In the midst of vibrant Neukölln, Boddinstraße offers a tranquil starting point from which to discover and experience this exciting neighborhood.

Volkspark Hasenheide

Huxleys Neue Welt

Hermannplatz

Bauhaus

Karl-Marx-Str.

Sprint

Netto

Grundschule

Gymnasium

Wolf Kino

Neukölln Arcaden

Rathaus Neukölln

Bürgeramt

Aral

Gymnasium

C4

Boddin

Boddinstr.

Fahrrad-verleih

Kindl Boulevard

Grundschule

REWE

Passage Kino

Minigolf

Heimathafen

Karl-Marx-Str.

MVZ

Grundschule

Bio Company

Schillerpromenade

Tempelhofer Feld

Leinestr.

Sonnenallee

Trusepark

Weigan

Rathaus Neukölln	120 m
Neukölln Arcaden	180 m
Klunkerkranich	250 m
Heimathafen Neukölln	600 m
Weigandufer	900 m
Volkspark Hasenheide	1,0 km
Tempelhofer Feld	1,5 km

Allgemeine Informationen

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind von den Käufer:innen zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung.

Fotos und Visualisierungen

Fotos und Visualisierungen werden üblicherweise mit einem Weitwinkelobjektiv erstellt, um einen großen Ausschnitt darzustellen. Dadurch kann es zu perspektivischen Verzerrungen kommen, die Wirkung kann in der Realität abweichen. Die Visualisierungen sollen nicht die Details der Ausstattung zeigen, sondern den angestrebten Charakter. Verbindlich sind ausschließlich die Beschreibungen und Ausführungen, die Grundlage des Kaufvertrages werden

Bildnachweise

Karime Benzakour-Knidel

lichtecht GmbH

Stonehedge Real Estate GmbH

Kurfürstendamm 104
10711 Berlin

+49 30 233 203 980
anfragen@stonehedge.de

General Information

Notes

All details are without guarantee. We assume no liability for the completeness, accuracy and timeliness of this information. Errors and prior sale reserved. The land transfer tax, notary and land registry costs are to be borne by the buyer. On request we are at your disposal with further information about the object and the owner.

Photos and visualizations

Photos and visualizations are usually created with a wide-angle lens to show a large section. This can lead to perspective distortions and the effect may differ in reality. The visualizations are not intended to show the details of the furnishings, but rather the desired character. Only the descriptions and designs that form the basis of the purchase contract are binding.

Photo credits

Karime Benzakour Knidel

lichtecht GmbH