CAVI
REAL ESTATE



WESERSTR. 77
NEUKÖLLN

WES
77ER

25 Altbau Wohnungen

42-95 m² Wohnfläche

ab 4.440 Euro pro m²*

25 apartments
45-95 m² living space
from 4,440 Euro per sqm*



*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.
*plus 3,57% of the purchase price including VAT

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

01 **Attraktiv geschnittene 2-Zimmerwohnungen in gefragter Neukölln-Lage**

02 **Altbaucharme – hohe Decken vorwiegend mit Stuck und Dielenböden**

03 **Vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot in direkter Umgebung**

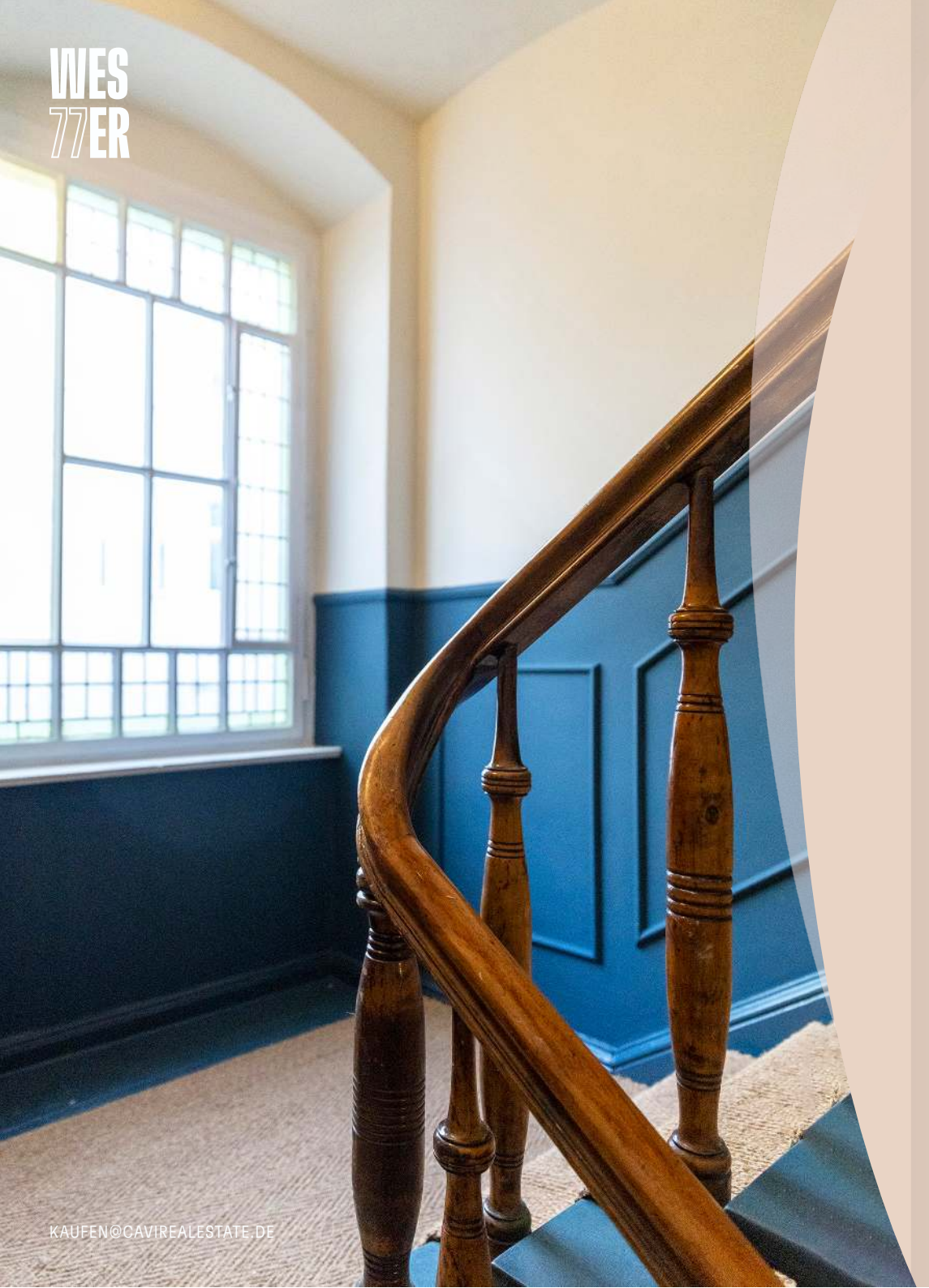
04 **Gut erhaltenes und in Teilbereichen modernisiertes Gemeinschaftseigentum**

05 **Neuer Anschluß an das Fernwärmenetz**

06 **Interessante Gestaltungs-möglichkeiten für den perspek-tivischen Eigennutz**

01 Attractively designed 2-room apartments in a sought-after Neukölln location
02 Old building charm - high ceilings, mainly with stucco and floorboards,
03 Diverse gastronomic and cultural offerings in the immediate vicinity
04 Well-maintained and partially modernized common property
05 New connection to the district heating network
06 Interesting design options for prospective owner-occupation





Wohnungsunikate zwischen buntem Leben und ruhiger Wohnlage

Das im Jahr 1900 erbaute Mehrfamilienhaus in der Weserstraße 77 in Berlin-Neukölln beherbergt 25 Wohneinheiten, die sich auf vier Etagen verteilen.

Die praktisch geschnittenen und mit Altbaudetails geschmückten 2-3 Zimmer Wohnungen mit Flächen zwischen 42-95 Quadratmetern bieten Selbstnutzern ein wohnliches zu Hause in hevorragend angebundener Umgebung, während auf Kapitalanleger ein solides, zukunftsfähiges Investment in einem der attraktivsten Lagen der Hauptstadtmetropole wartet.

Verkäuferseitig wurden jüngst aufwertende Instandsetzungsmaßnahmen an den gemeinschaftlichen Anlagen durchgeführt. Neben der Installation einer neuen Fernwärmestation nach dem modernsten Stand der Technik, erstrahlen die mit Altbaucharme durchzogenen Treppenhäuser im Vorder- und Hinterhaus wieder in neuem Glanz. Die instandgesetzten hof-und straßenseitigen Fassaden vervollständigen das frische Erscheinungsbild.

Vier der fünf Erdgeschosswohnungen erhalten im Zuge des Verkaufs Sondernutzungsrechte in den Hofbereichen mit der käuferseitigen Möglichkeit zur Schaffung von Grün- und Terrassenflächen sowie der Herstellung eines Wohnungszugangs. Entsprechende Vollmachten zur Umsetzung dieser Maßnahmen sind in der Teilungserklärung verankert.

Die Aufteilung des Hauses gemäß WEG (Wohnungseigentumsgesetz) erfolgte im Jahr 1997.

Built in 1900, the apartment block at Weserstraße 77 in Berlin-Neukölln houses 25 residential units spread over four floors.

The practically laid out 2-3 room flats, which are decorated with historic building details and have floor areas of between 42 and 95 square metres, offer owner-occupiers a comfortable home in a superbly connected environment, while capital investors can look forward to a solid, sustainable investment in one of the most attractive locations in the capital city.

The seller has recently upgraded and improved the communal facilities. In addition to the installation of a new state-of-the-art district heating station, the stairwells in the front and rear buildings, which are steeped in historical charm, now shine in renewed splendour. The refurbishment of the courtyard and street-side façades completes the fresh appearance.

As part of the sale, four of the five ground-floor properties will be granted special rights of use in the courtyard areas, allowing the buyer to create green areas and terraces as well as access to the flats. Corresponding authorisations to implement these measures are anchored in the declaration of division.

The division of the building in accordance with the German Condominium Act (WEG) took place in 1997.

Inmitten einer der sich am spannendsten entwickelnden Lagen – Neukölln

Die Weserstraße: parallel zur Sonnenallee verlaufend, eingebettet im lebhaften Bezirk Neukölln, ist eine pulsierende Lebensader weithin bekannt für ihre kulturelle Vielfalt und ausgeprägte Nachtszene.

So tümmeln sich hier Bewohner und Besucher gleichermaßen, um sich der lebendigen Atmosphäre zu erfreuen und in den Geschmack des breiten kulinarischen Angebots zu kommen. Bestückt mit internationalen Restaurants, hippen Cafés und trendigen Bars ist die Weserstraße ein Hotspot für neue Entdeckungen und gesellige Abende.

Die Weserstraße liefert zusätzlich ein reichhaltiges Einkaufserlebnis, das von Vintage-Boutiqen bis hin zu Galerien für Enthusiasten der Künstlerszene reicht.

Durch die gute Verkehrsanbindung liegt den Anwohnern die Berliner City in nur wenigen Minuten zu Füßen. Insgesamt bietet die Lage eine dynamische und erlebnisreiche Umgebung, die eine Fülle von Aktivitäten und Entdeckungen bietet.

Das Objekt liegt im Milieuschutzgebiet Hertzbergplatz/Treptower Straße.

Weserstrasse running parallel to Sonnenallee, nestled in the lively district of Neukölln, is a vibrant artery known far and wide for its cultural diversity and thriving nightlife.

Residents and visitors alike flock here to soak up the lively atmosphere and savour the wide range of culinary offerings. Filled with international restaurants, hip cafés and trendy bars, the Weserstrasse is a hotspot for new discoveries and sociable evenings.

Weserstrasse also offers a rich shopping experience, ranging from vintage boutiques to galleries for enthusiasts of the art scene.

Thanks to the excellent transport links, Berlin's city centre is just a few minutes away. Overall, the area offers a dynamic and exciting neighbourhood with a plethora of activities and discoveries.

The Property is located in Milieuschutz area Hertzbergplatz/Treptower Straße.



Zum Frühstück ins Dots
Breakfast at Dots

Fine Dining in der Beuster Bar
Fine dining at the Beuster Bar

Feierabendbierchen in der Tier Bar
After-work beer at the Tier Bar

Shopping bei Oh Mini I am
Shopping at Oh Mini I am

Mitternachtssnack bei Jakoub Falafel
Midnight snack at Jakoub Falafel

Kunst und Kultur in der Weserhalle
Art and culture in the Weserhalle

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE