

KENNZAHLEN UND FAKTEN

Stand 30.01.2020

Grundstück: Methfesselstraße 29/31
10965 Berlin-Kreuzberg

Objekttyp: Wohnanlage

Baujahr: 1964

Letzte Sanierung: 2013 - 2014

Grundstücksgöße: ca. 1.550,00 m²

Gesamtmietfläche: ca. 2.227,50 m²

Vermietete Fläche: ca. 2.147,90 m²

**Ausbaupotential
Dachgeschoss:** ca. 300,00 m²

Wohneinheiten: 31
davon 2 leerstehend

Gewerbeeinheiten: keine

PKW-Stellplätze: 7 Garagenstellplätze
und 10 Außenstellplätze

Nettokaltmiete / Jahr: 247.949,28 EURO
inkl. Einspeisevergütung und KWK-Bonus BHKW

Nettokaltmiete / Jahr soll: 264.869,28 EURO
inkl. Einspeisevergütung und KWK-Bonus BHKW

Nettokaltmiete Durchschnitt: 8,95 EURO

Denkmalschutz: nein

Sanierungsgebiet: nein

Erhaltungsgebiet: nein

OBJEKTHIGHLIGHTS

Ausstattungsmerkmale

- Effizienzhaus-70-Standard
→ Endenergiebedarf 48 kWh/(m. a.)
- BHKW im Eigentum und Eigenbetrieb
(kein Contracting), dezentrale Lüftungsanlagen
mit Wärmerückgewinnung
- HZG u WW-Erzeugung BHKW EC-Power XRGI 6
- Spitzenlasterkessel Vaillant
- WW-Speicher und Pufferspeicher, Eigenbetrieb
- Fahrradabstellräume (insgesamt 4, je Aufgang 2)
- Mieterkeller
- Letzte umfangreiche Sanierung erfolgte
zwischen 2013 und 2014 (Fassade, Fenster, Stränge,
Heiz- und Lüftungsanlage, Balkone, Garagen)
- Geplante Dachgeschossaufstockung (ca. 300 m²)
- Abgeschlossenheitsbescheinigung ist beantragt
- Objekt befindet sich weder in einem Sanierungs-
noch Erhaltungsgebiet

KONTAKT

Grundstücksgesellschaft Berlin
Methfesselstraße 29/31 GmbH & Co. KG
Platanenstraße 13, 15566 Schöneiche bei Berlin
E-Mail: Info@resigmbh.de

Büro Stuttgart: Telefon: +49 711 22 02 14 - 0
E-Mail: info@zuhause-immobilien.eu

KERNSARNIERTE WOHNANLAGE IM KULT-SZENEVIERTEL



„BERGMANNKIEZ“
BERLIN-KREUZBERG

METHFESSELSTRASSE 29/31

DIE LAGE

Idyllisch, entspannt, zentrumsnah



	Kurfürstendamm	6,5 km
	Alexanderplatz	5,8 km
	Flughafen Tegel	14,0 km
	Flughafen Schönefeld	17,6 km
	Hauptbahnhof	6,5 km
	Autobahnanschluss	1,9 km
	S-Bahn	1,0 km
	U-Bahn	0,2 km
	Bushaltestelle	0,5 km
	Brandenburger Tor	5,1 km
	Checkpoint Charlie	3,3 km
	Park am Gleisdreieck	1,3 km

BERLIN / KREUZBERG

Der Bergmannkiez in Kreuzberg

Die Immobilie befindet sich am östlichen Rand des Viktoriaparks im Berliner Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg.

Der Bezirk Friedrichshain- Kreuzberg befindet sich in Berlins geometrischer Mitte, ist der flächenkleinste Bezirk Berlins und hat zugleich die höchste Bevölkerungsdichte. Er gilt als alternativ, kreativ und ist durch sein vielfältiges Nacht- und Kulturleben bekannt. Zahlreiche Einwohner oder Besucher verbringen ihre Zeit in den zwei bekanntesten Parks, dem Viktoriapark und dem Görlitzer Park.

Von der Immobilie aus ist der Park lediglich einen Katzensprung entfernt. An warmen Tagen kann hier das bunte Treiben von Kreuzberg beobachtet werden. Die unzähligen Cafés und Bars sind das Wahrzeichen des Ortsteils und locken durch ihr Kreuzberger-Flair. Weitere besondere Merkmale für den Ortsteil sind die jährlichen Veranstaltungen. Neben dem „MyFest“ und dem CSD, findet hier auch das allseits bekannte Fest „Karneval der Kulturen“ statt. Für Radfahrer, Spaziergänger oder Inlineskater bietet sich das Tempelhofer Feld an.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln werden ungefähr 13 Minuten zum Zentrum benötigt; etwa 10 Minuten bis zum U-Bahnhof Luftbrücke. Hier verkehrt die U-Bahnlinie U6 zwischen U Alt-Tegel und U Alt-Mariendorf. Diese Linie befördert in wenigen Minuten bis zur Friedrichstraße. Ein Supermarkt ist in ca. 4 Minuten mit dem Auto erreicht. Einige Schulen, Kindergärten und ein Krankenhaus befinden sich im näheren Umfeld.

