

ACCENTRO

SILBERSTEINSTRASSE | BERLIN-NEUKÖLLN



ALTBAUWOHNUNGEN IM TRENDBEZIRK BERLIN-NEUKÖLLN

Mitten in einem der angesagtesten und begehrtesten Stadtteile liegt die Silberstein- und Hertastraße in Berlin Neukölln. Der Altbau wurde vor Kurzem renoviert und bietet urbanen Wohnkomfort. Neukölln befindet sich mitten in einer spannenden Entwicklung. Junge Leute aus aller Welt ziehen in dieses kreative Viertel. Die Bevölkerung wächst und Mieten und Kaufpreise steigen hier kontinuierlich. Ob für Selbstnutzer oder für Kapitalanleger, eine Eigentumswohnung in Neukölln ist eine zukunftsträchtige Investition.



INHALT

Internationale Nachbarschaft in Berlin-Neukölln	4
Gut geschnittene Altbauwohnungen – wertbeständig mit Potenzial	6
Grundrissbeispiele	8

INTERNATIONALE NACHBARSCHAFT IN BERLIN-NEUKÖLLN

LAGE



Neukölln ist einer der spannendsten Stadtbezirke Berlins. Hier spiegelt sich die Vielfalt der Hauptstadt, und die Kulturen der Welt treffen aufeinander. Nord-Neukölln gehört zu den am dichtesten besiedelten Stadtteilen. Inmitten von seinem Großstadtflair und geprägt von attraktiven Gründerzeitbauten liegt die Silbersteinstraße. Alles, was Berlin an Kultur zu bieten hat, findet sich ganz in der Nähe – von Theater und Kino bis Konzert und Kunstausstellung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, von der Apotheke bis zur Zoohandlung, sind zahlreich in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

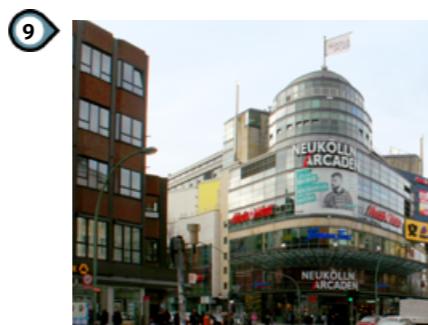
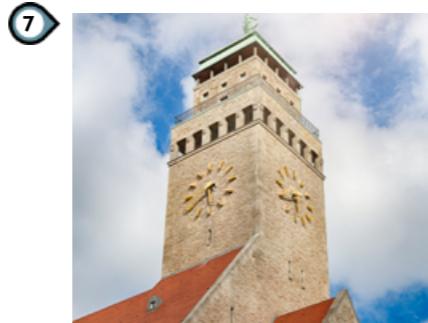
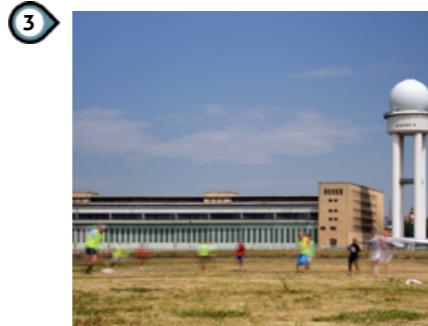
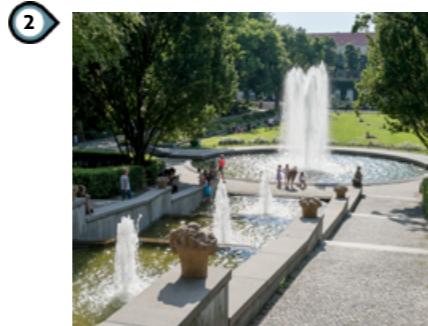
Zur Erholung im Grünen ist es ebenfalls nicht weit. In vielen großen und kleinen Parks lässt sich die frische Luft genießen, darunter beispielsweise das Tempelhofer Feld, die weltweit größte innerstädtische Freifläche. Das begrünte Spreeufer, Treptower Park, Plänterwald und im Norden der Volkspark Hasenheide sind ganz in der Nähe. Dort gibt es nicht nur Platz für Freizeitsportler und im Sommer ein Freiluftkino, der Volkspark hat sogar ein eigenes Tiergehege. Mit der Blumenpracht des Britzer Gartens im Süden und kleinen Juwelen wie dem Körnerpark findet jeder seine grüne Ecke.



Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr beginnt fast vor der Haustür, denn die S- und U-Bahnstation Hermannstraße liegt in unmittelbarer Nähe. In weniger als fünf Gehminuten können so die Ringbahn und mehrere andere S-Bahnen erreicht werden. Die U8, die Neukölln mit dem Alexanderplatz verbindet, startet ebenfalls hier.



MEHR ZUR LAGE



- 5 Silbersteinstraße 47-61 / Hertastraße 4-5
- 1 S- und U-Bahnhof Hermannstraße
- 2 Körnerpark
- 3 Tempelhofer Feld
- 4 Comenius-Garten
- 5 Neuköllner Oper
- 6 Richardplatz
- 7 Rathaus Neukölln
- 8 Klunkerkranch
- 9 Neukölln Arcaden
- 10 Sommerbad Neukölln
- 11 Volkspark Hasenheide
- 12 Freiluftkino Hasenheide
- 13 Heimathafen Neukölln
- 14 Herrfurthplatz / Schillerpromenade



GUT GESCHNITTENE ALTBAUWOHNUNGEN – WERTBESTÄNDIG MIT POTENZIAL

OBJEKT

Das Mehrfamilienhaus an der Ecke Silbersteinstraße/Hertastraße wurde im Jahr 1930 errichtet und zuletzt im Jahr 2014 renoviert – unter anderem wurden die Fenster saniert und die Fassade frisch gestrichen. Heute erstrahlt das Gebäude in freundlichen, hellen Farben. Im Inneren setzt sich der gute Eindruck fort. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, die sich auf fünf Stockwerke verteilen, sind optimal geschnitten. Ihre etwa 49 bis 99 Quadratmeter Wohnfläche können so bestmöglich genutzt werden. Sie bieten ein ideales Zuhause für Alleinstehende, Paare und Familien und sind Grundlage für eine gut durchmischte Hausgemeinschaft.

Der begrünte Innenhof, der zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht, lädt im Sommer zum geselligen Treffen mit den Nachbarn ein. Wer lieber für sich ist, findet Ruhe auf dem eigenen, größtenteils hofseitigen Balkonen, mit denen fast alle Wohnungen ausgestattet sind.

Auch im Winter bieten die Wohnungen guten Komfort, die dezentrale Gasheizung sorgt für gemütliche, kostengünstige Wärme. Die schönen Bäder sind überwiegend mit Wannen ausgestattet und ebenfalls praktisch geschnitten. Zudem hat jede Wohnung ein eigenes Kellerabteil, sodass noch mehr Raum zum Leben freibleibt.



ZUM OBJEKTMATERIAL

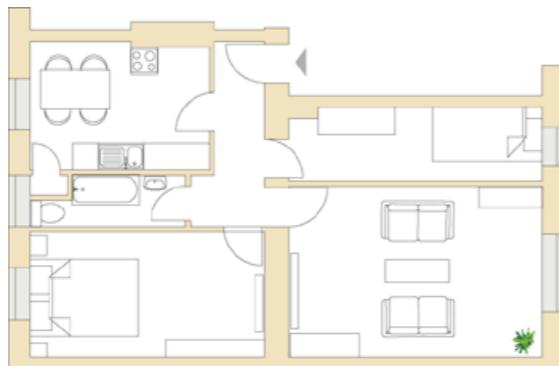
GRUNDRISSBEISPIELE

GRUNDRISS TYP 1

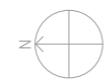
Wohnung 1

Zimmeranzahl: 3
Wohnfläche: ca. 64 m²

Wohnungen mit gleichem
Grundrisstyp: 3, 5, 7, 9



 ZUR WOHNUNG



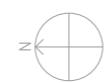
GRUNDRISS TYP 2

Wohnung 2

Zimmeranzahl: 2
Wohnfläche: ca. 55 m²



 ZUR WOHNUNG

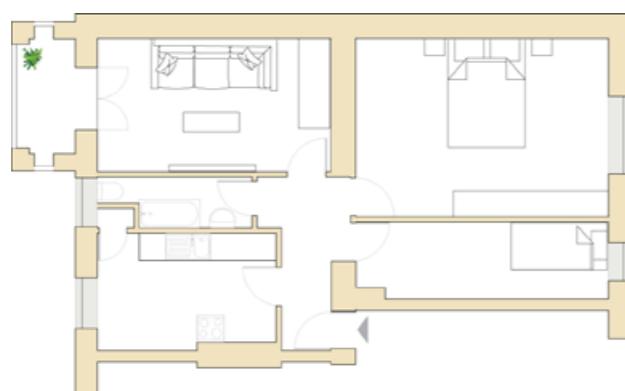


GRUNDRISS TYP 8

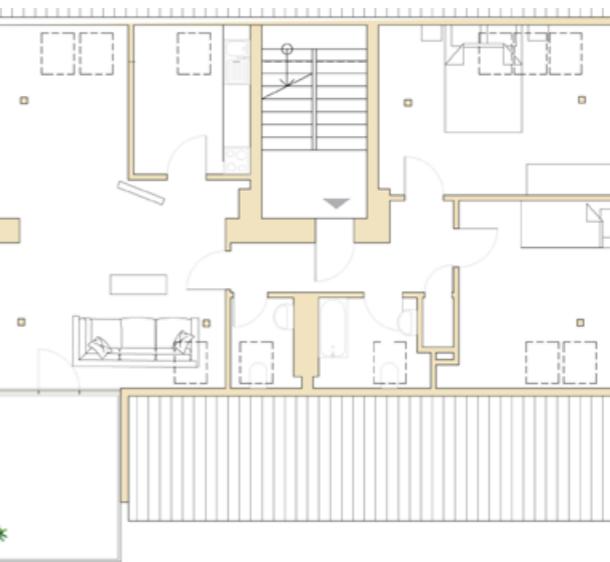
Wohnung 8

Zimmeranzahl: 3
Wohnfläche: ca. 65 m²

Wohnung mit gleichem
Grundrisstyp: 10



 ZUR WOHNUNG



GRUNDRISS TYP 11

Wohnung 11 (DG)

Zimmeranzahl: 3
Wohnfläche: ca. 93 m²

 ZUR WOHNUNG



GRUNDRISS TYP 12

Wohnung 12

Zimmeranzahl: 4
Wohnfläche: ca. 88 m²

 ZUR WOHNUNG



GRUNDRISS TYP 13

Wohnung 13

Zimmeranzahl: 1
Wohnfläche: ca. 28 m²

 ZUR WOHNUNG



GRUNDRISSBEISPIELE

GRUNDRISS TYP 15

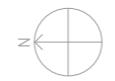
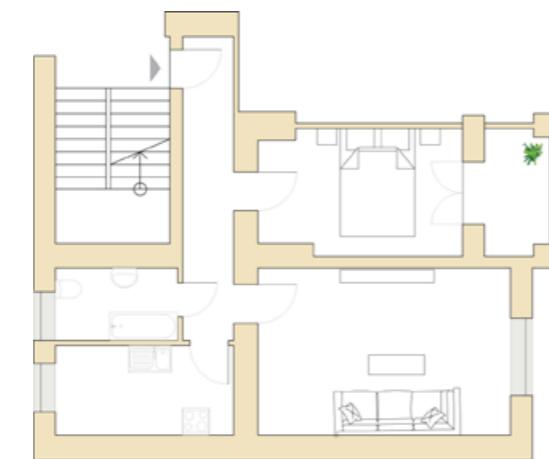
Wohnung 15

Zimmeranzahl: 2
Wohnfläche: ca. 60 m²

Wohnungen mit gleichem
Grundrisstyp: 17, 19, 21



ZUR WOHNUNG



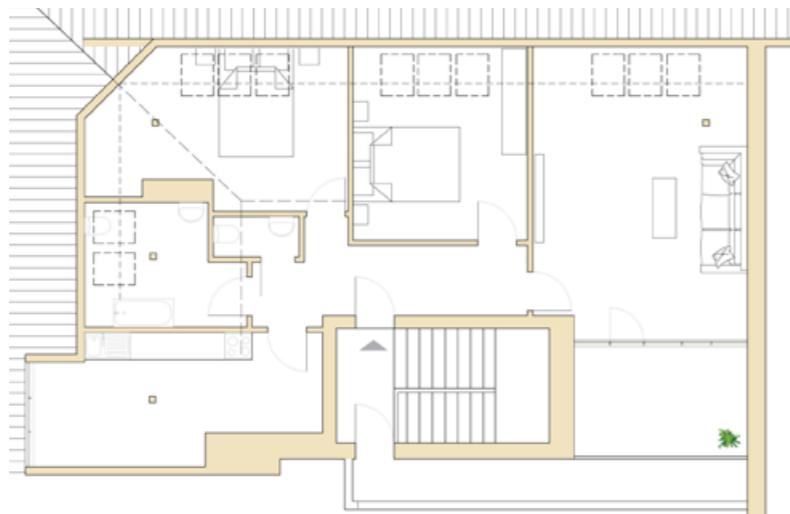
GRUNDRISS TYP 22

Wohnung 22 (DG)

Zimmeranzahl: 3
Wohnfläche: ca. 99 m²



ZUR WOHNUNG



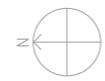
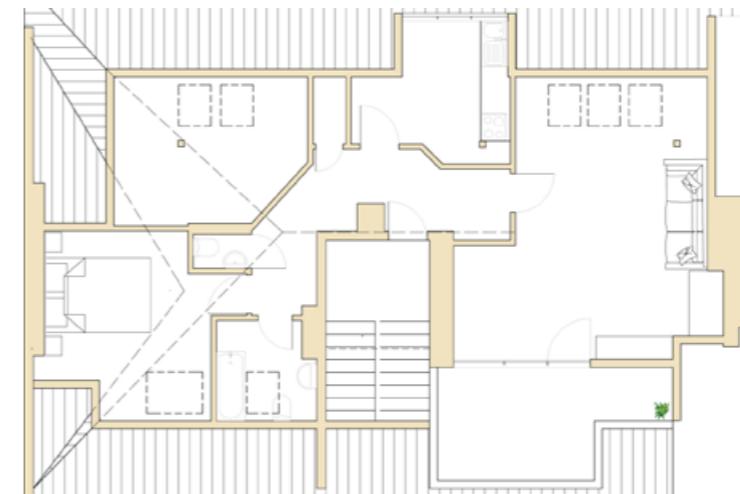
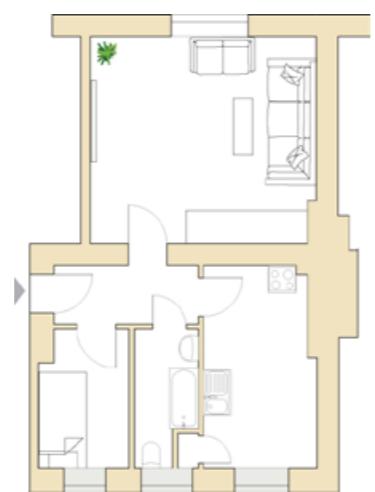
GRUNDRISS TYP 23

Wohnung: 23

Zimmeranzahl: 2
Wohnfläche: ca. 48 m²



ZUR WOHNUNG



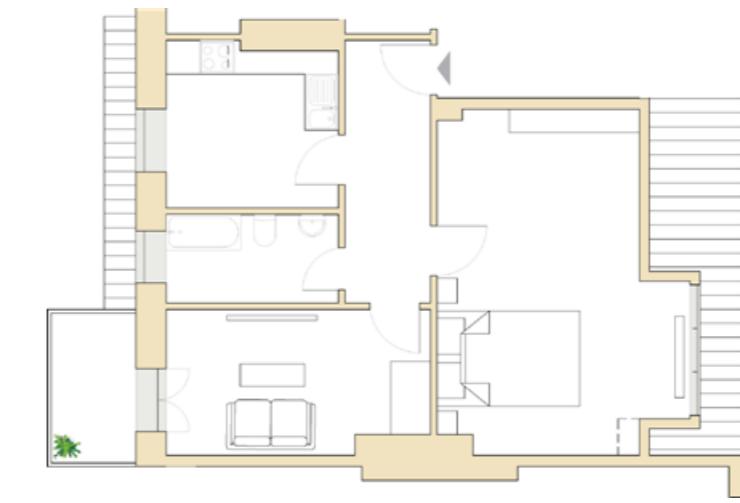
GRUNDRISS TYP 33

Wohnung 33 (DG)

Zimmeranzahl: 3
Wohnfläche: ca. 84 m²



ZUR WOHNUNG



GRUNDRISS TYP 42

Wohnung 42

Zimmeranzahl: 2
Wohnfläche: ca. 85 m²



ZUR WOHNUNG



GRUNDRISS TYP 52

Wohnung 52

Zimmeranzahl: 4
Wohnfläche: ca. 80 m²



ZUR WOHNUNG

ACCENTRO

ACCENTRO GmbH

Uhlandstraße 165
10719 Berlin
Tel. +49 (0)30 887 181 7572
Fax +49 (0)30 887 181 49
www.accentro.de
mail@accentro.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.
Stand Mai 2017