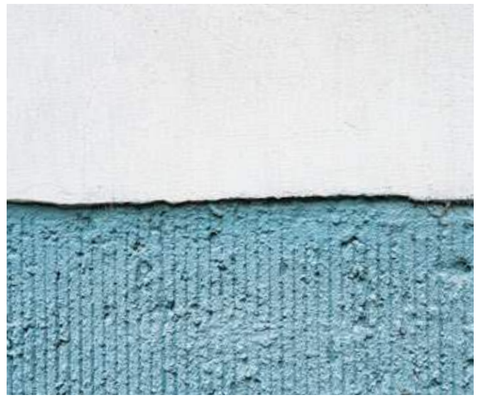
# Boddin €4

# 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.



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.

# Objekt Fakten

Treppenhaus und Hauseingang bestechen durch klare Formensprache mit zartem Stuck und floralen Details in Geländern und historischen Fensterverglasungen.

The staircase and building entrance impress with their clear formal language with delicate stucco and floral details in railings and historic window glazing.

**21**

Wohneinheiten

living units

**2**

Gewerbeeinheiten

commercial units

**2-3**

Zimmer

rooms

**47-89**

$m^2$ Wohnfläche

$m^2$ living space

Neukölln

**Flughafenkiez**

**U**

200 Meter

**bis zur U-Bahn**

to next subway station

Hasenheide

**1 km entfernt**

1 km away

**60 Nationen**

**leben in Neukölln**

living in Neukölln

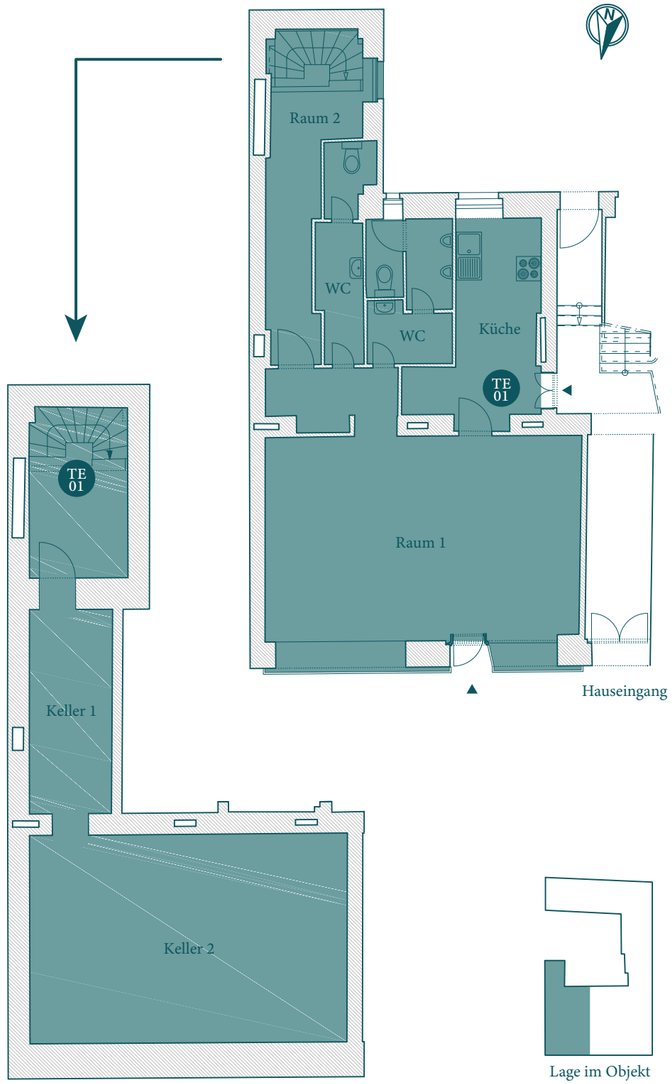
20*C+M+B+24

# Praktische Grundrisse

Die Liegenschaft bietet insgesamt 21 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten, die allesamt über Gasetagenheizungen beheizt werden. Durch zwei Treppenhäuser erschlossen, verteilen sie sich auf Erdgeschoss sowie 4 Obergeschossen.

Die Gewerbe sind jeweils über Treppenabgänge mit zugehörigen Lagerbereichen im Keller verbunden. Die schön geschnittenen Wohneinheiten reichen von gemütlichen Zwei bis zu großzügigen Drei-Zimmer-Wohnungen, welche zum Teil mit Balkon oder Loggia ausgestattet sind.

The property offers a total of 21 residential and two commercial units, all of which are heated by gas floor heating systems. Accessed by two staircases, they are distributed on the first floor and four upper floors.
The commercial units are each connected via staircases to an associated basement area. The beautifully cut residential units range from small two to spacious three-room apartments, some of which are equipped with a balcony or loggia.



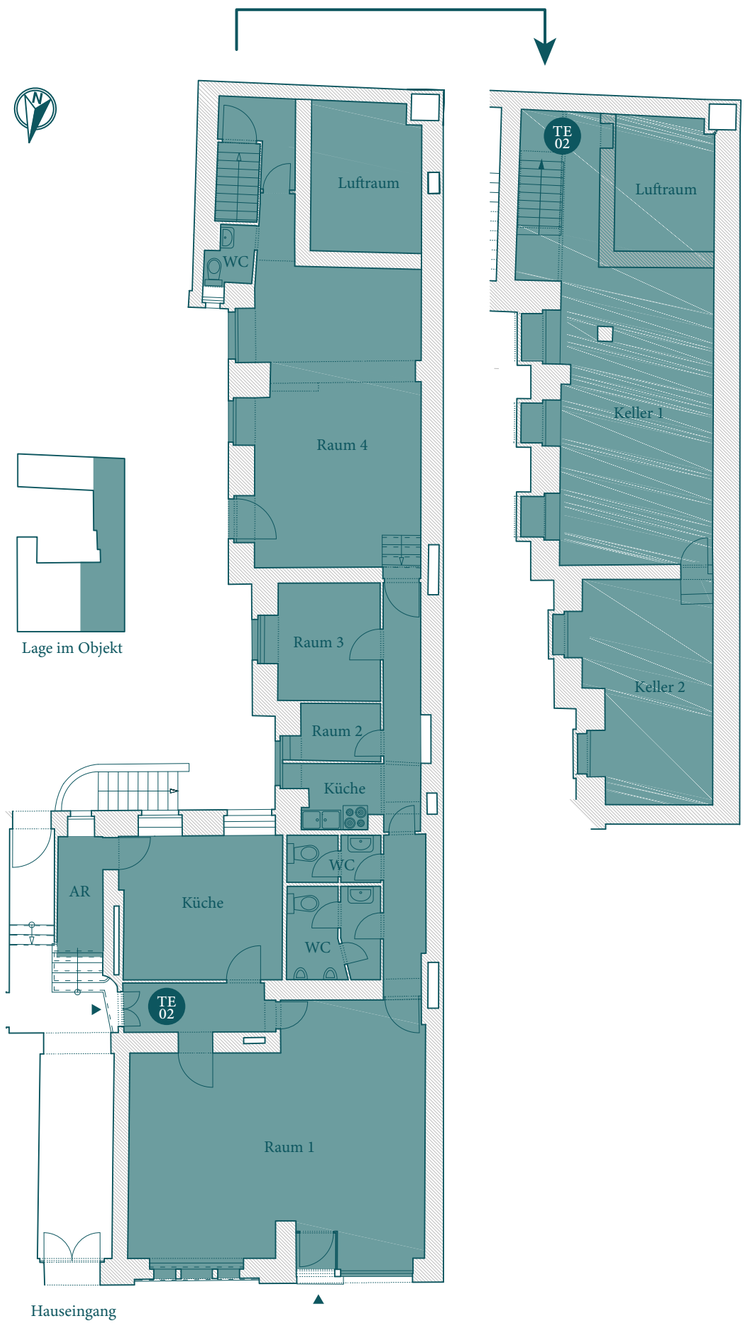

Boddinstraße

*Das*

# Erdgeschoss & Kellergeschoss

Ground floor & basement

| Einheit<br>Commercial Unit | Räume<br>Rooms | Größe<br>Size | Etage<br>Floor | Lage<br>Position |
|---|---|---|---|---|
| Gewerbe TE 01 | 2 | 92,73 m² | 0 | VH Front |
| | 2 | 64,95 m² | -1 | VH Front |

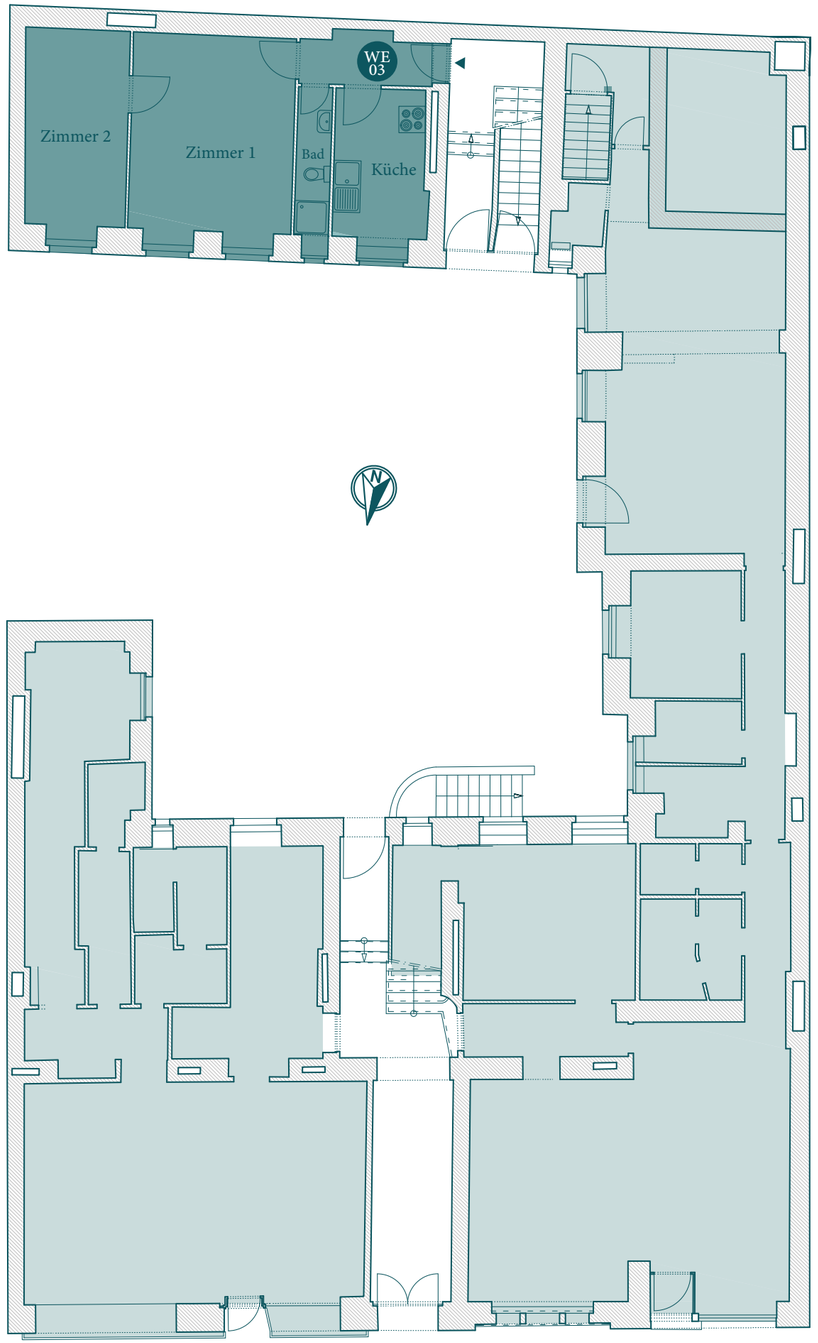



Boddinstraße

# Das Erdgeschoss & Kellergeschoss

Ground floor & basement

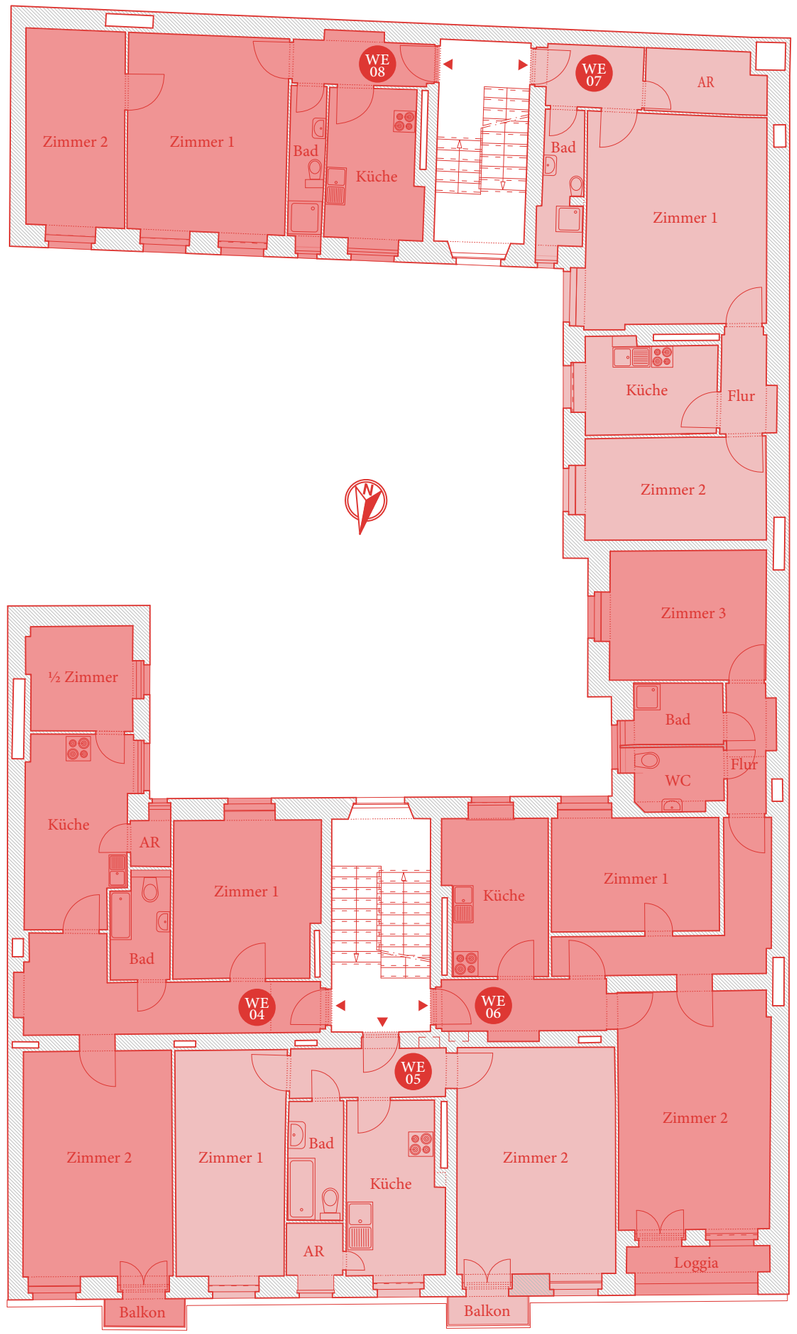
| Einheit<br>Commercial Unit | Räume<br>Rooms | Größe<br>Size | Etage<br>Floor | Lage<br>Position |
|---|---|---|---|---|
| Gewerbe TE 02 | 4 | 150,48 m² | 0 | VH Front |
| | 2 | 72,49 m² | -1 | VH Front |




# Das Erdgeschoss

Ground floor

| Einheit<br>Unit | Zimmer<br>Rooms | Größe<br>Size | Lage<br>Position | zusätzl. Ausstattung<br>Add. features |
|---|---|---|---|---|
| WE 03 | 2 | 47,31 m² | HH Back | |

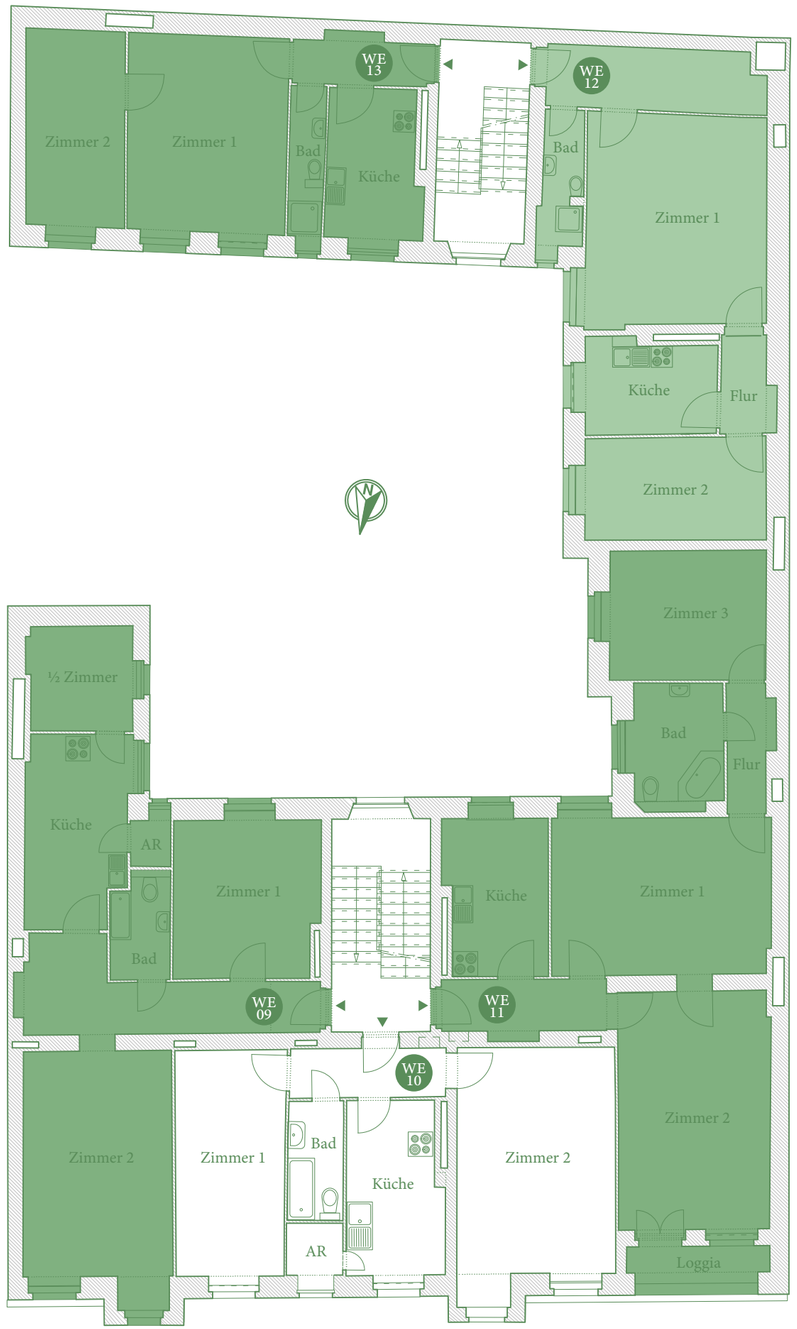



Boddinstraße

# Das 1. Obergeschoss

First floor

| Einheit<br>Unit | Zimmer<br>Rooms | Größe<br>Size | Lage<br>Position | zusätzl. Ausstattung<br>Add. features |
|---|---|---|---|---|
| WE 04 | 2,5 | 72,61 m² | VH Front | Balkon Balcony |
| WE 05 | 2 | 59,61 m² | VH Front | Balkon Balcony |
| WE 06 | 3 | 85,34 m² | VH Front | Loggia |
| WE 07 | 2 | 59,61 m² | HH Back | |
| WE 08 | 2 | 49,40 m² | HH Back | |

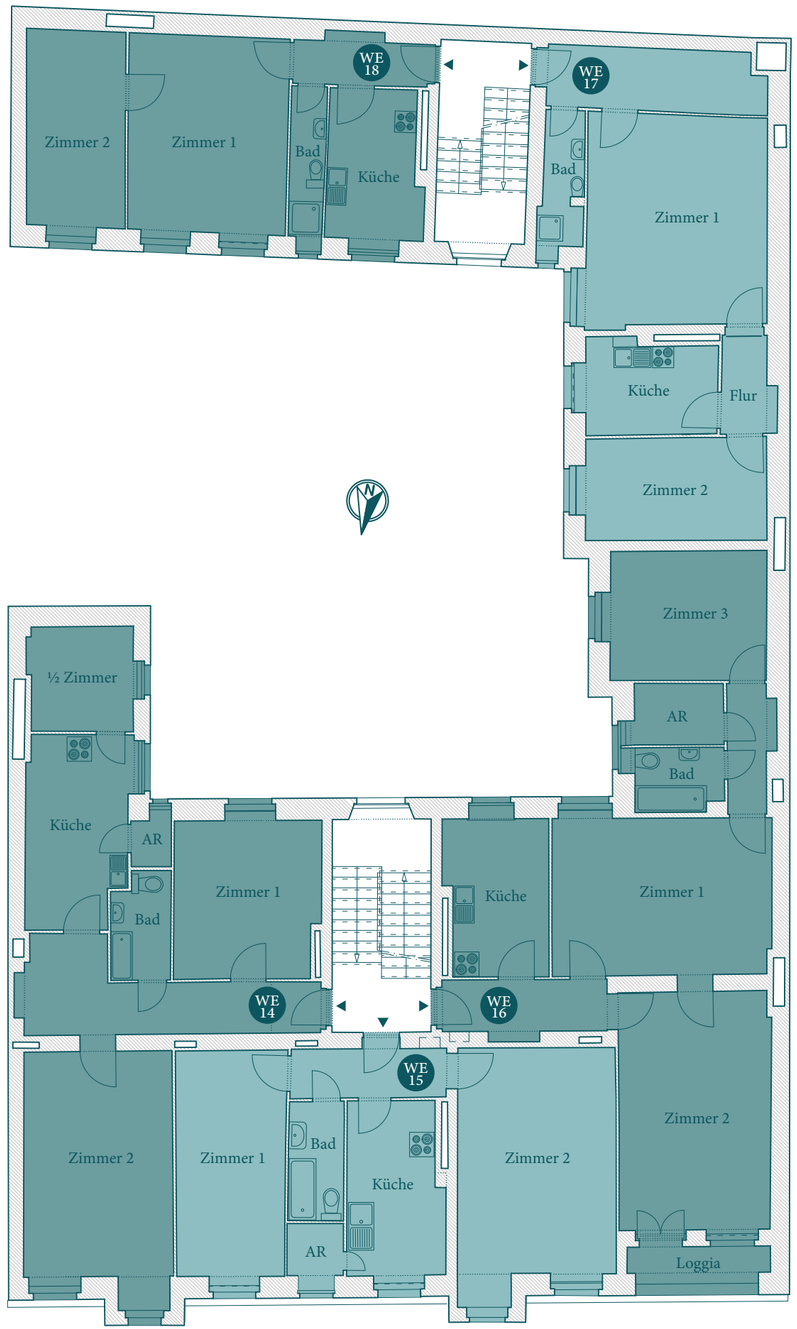



Boddinstraße

# Das 2. Obergeschoss

Second floor

| Einheit<br>Unit | Zimmer<br>Rooms | Größe<br>Size | Lage<br>Position | zusätzl. Ausstattung<br>Add. features |
|---|---|---|---|---|
| WE 09 | 2,5 | 74,81 m² | VH Front | |
| WE 10 | 2 | 58,68 m² | VH Front | |
| WE 11 | 3 | 87,36 m² | VH Front | Loggia |
| WE 12 | 2 | 61,17 m² | HH Back | |
| WE 13 | 2 | 50,94 m² | HH Back | |



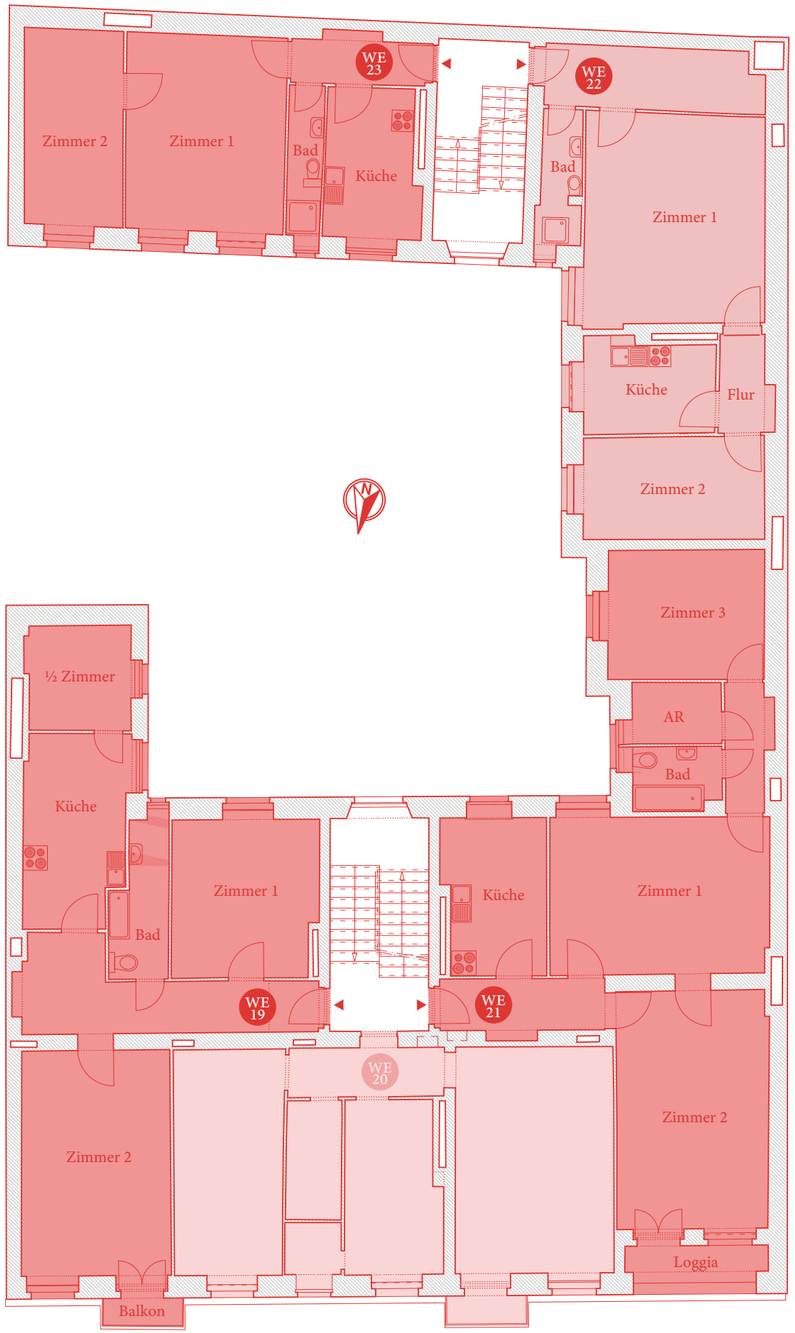

Boddinstraße

Das

# 3. Obergeschoss

Third floor

| Einheit<br>Unit | Zimmer<br>Rooms | Größe<br>Size | Lage<br>Position | zusätzl. Ausstattung<br>Add. features |
|---|---|---|---|---|
| WE 14 | 2,5 | 76,28 m² | VH Front | |
| WE 15 | 2 | 59,63 m² | VH Front | |
| WE 16 | 3 | 89,11 m² | VH Front | Loggia |
| WE 17 | 2 | 61,66 m² | HH Back | |
| WE 18 | 2 | 51,07 m² | HH Back | |




Das

# 4. Obergeschoss

Fourth floor

| Einheit<br>Unit | Zimmer<br>Rooms | Größe<br>Size | Lage<br>Position | zusätzl. Ausstattung<br>Add. features |
|---|---|---|---|---|
| WE 19 | 2,5 | 75,73 m² | VH Front | Balkon Balcony |
| WE 20 | Nicht für den Verkauf verfügbar *Not available for sale* | | | |
| WE 21 | 3 | 88,41 m² | VH Front | Loggia |
| WE 22 | 2 | 61,83 m² | HH Back | |
| WE 23 | 2 | 50,88 m² | HH Back | |

# 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**

Fotos 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.

**Bildnachweise**

Karime Benzakour-Knidel

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**

Photos are usually made with a wide-angle lens to show a large section. This can lead to perspective distortions, the effect may differ in reality.

**Photo credits**

Karime Benzakour Knidel