

# Boddiin <sup>C4</sup>

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung | Attic with planning permission

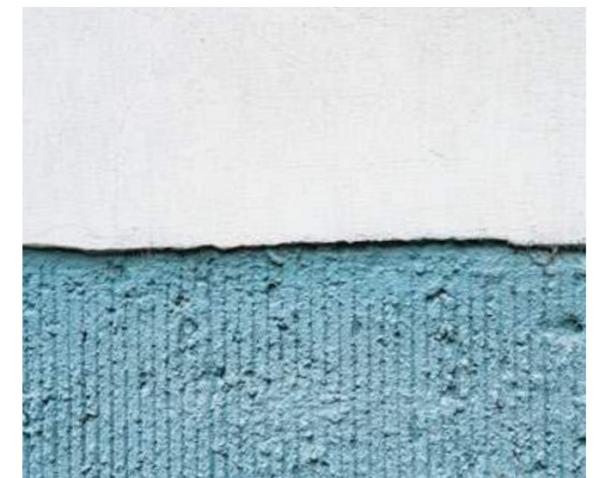




Willkommen in  
**Neukölln**

Neukölln zeigt sich hier von seiner klassisch kiezigen Seite in kunterbunter Mischung: Der Charakter eines alten Berliner Arbeiterquartiers trifft auf lebhafte Berliner Gastronomie-Szene, trendy 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**

*m<sup>2</sup> Wohnfläche*  
sqm living space

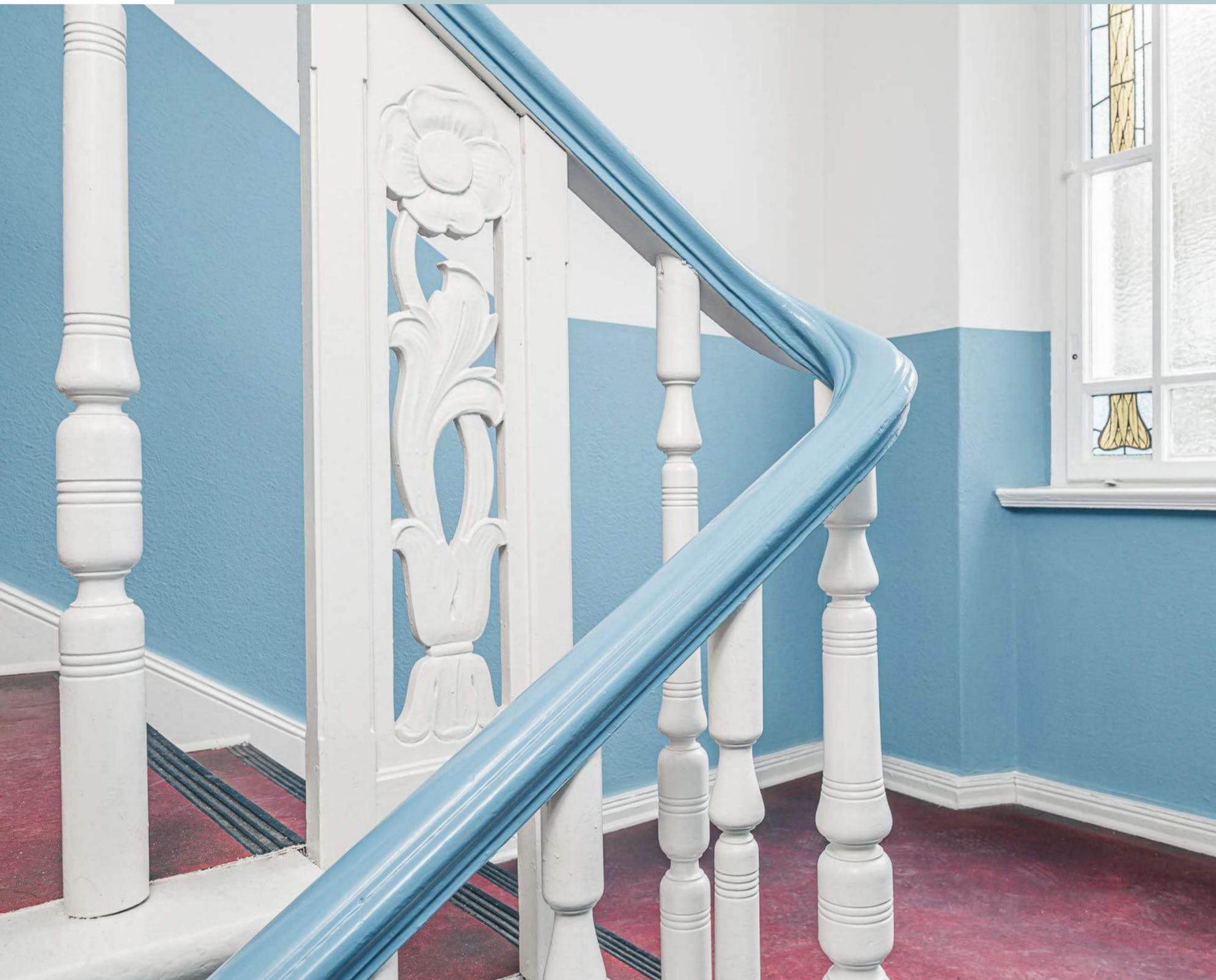
**2-3**

*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

**172 m<sup>2</sup>**

*Wohnfläche*  
living area

**4 Zimmer**

*und 2 Bäder*  
4 rooms an 2 bathrooms

**Aufzug**

*Genehmigung erhalten*  
elevator approved

**Baugenehmigung**

*liegt vor*

Building permit available

Alle Angaben gemäß vorliegender Genehmigungsplanung. Eine Baugenehmigung liegt vor. Die dargestellten Grundrisspläne entsprechen einer überarbeiteten Planung, die mit dem Bauamt abgestimmt wurde und als genehmigungsfähig gilt, jedoch nicht formell genehmigt ist. Der Dachgeschossrohling wird im unausgebauten Ist-Zustand an einen Käufer/eine Käuferin verkauft. Der Ausbau ist dem jeweiligen Eigentümer/der jeweiligen Eigentümerin des Dachgeschosses vorbehalten.

All information is based on the current approval plans. A building permit has been obtained. The floor plans shown correspond to a revised plan that has been agreed with the building authority and is considered approvable, but has not yet been formally approved. The attic shell will be sold to a buyer in its current unfinished state. The conversion is reserved for the respective owner of the attic. The attic shell is sold to a buyer in its current undeveloped state.

# Dachgeschoss Grundrissplanung

Attic planning

Boddinstraße









# Kiezige Lage

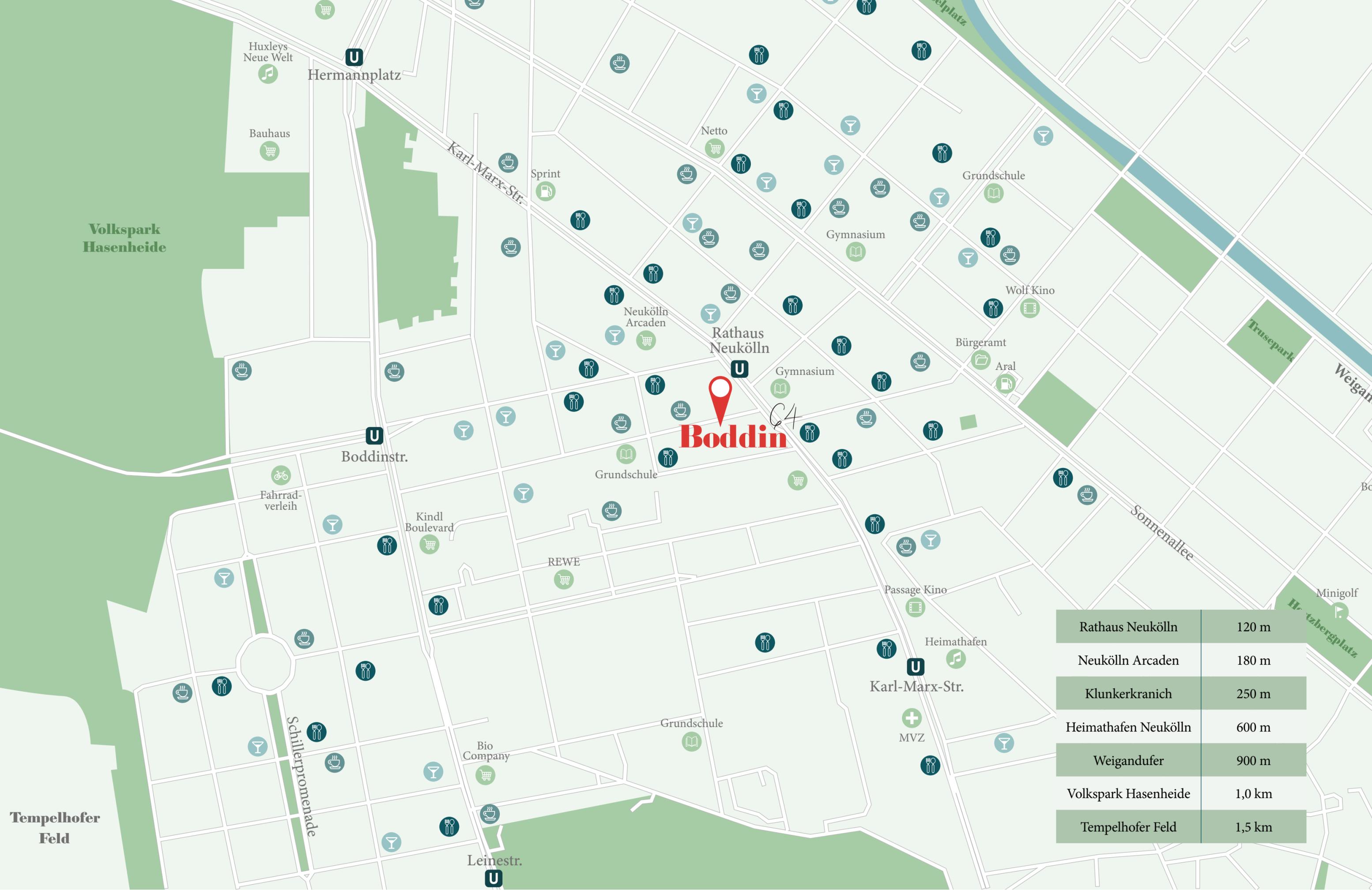
Im Herzen von Berlin - Neukölln befindet sich die Boddinstraße. Die kopfsteingepflasterte Straße mit schönem Baumbestand wird von Altbauten flankiert und bietet als ruhigere Seitenstraße einen Rückzug von Trubel und Geschäftigkeit der Karl-Marx-Straße, die mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr und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





**Boddin**

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