Fuldastrasse neun

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung . Attic with planning permission

12043 Berlin-Neukölln

Willkommen in Berlin Neukölln

Turbulentes Kiezgefühl zwischen multikulturellem Altberliner Charme und kreativer Bohème, Lebendigkeit und avantgardistische Trends am Puls der Zeit: Das ist Neukölln zwischen Reuter-, Donau- und Weserkiez. Hier findet sich der schlichte Altbau in der Fuldastraße 9, welcher Mieter:innen wie auch Eigentümer:innen ein ruhiges Zuhause in einer aufregenden und dynamischen Umgebung schafft.

Turbulent neighborhood feeling between multicultural old Berlin charm and creative bohemia, liveliness and avant-garde trends on the pulse of time: this is Neukölln between Reuter-, Donau- and Weserkiez. Here you will find the simple classic old building at Fuldastraße 9, which provides tenants and owners alike with a quiet home in an exciting and dynamic environment.

Bestandsgebäude

The house

um 1900	Year of construction
KG - 4. OG + DG	Basement - 4th floor + attic
16 Wohnungen Bestand **ca. 44 - 103 m²**	16 apartments approx. 44 - 103 sqm
3 Gewerbe Bestand **ca. 57 - 178 m²**	3 commercials approx. 57 - 178 sqm
Gaszentralheizung **Warmwasser: zentral**	Gas central heating Hot water: central
Sanierungs- & **Milieuschutzgebiet**	Redevelopment & milieu protection area

Das in den Anfängen des 20. Jahrhunderts erbaute Mehrfamilienhaus in der Fuldastraße 9 besteht aus Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus, die in klassischer Blockrandbebauung errichtet sind und sich um einen begrünten Innenhof gruppieren. Die klare Struktur der Straßenfassade wird hier durch Balkone und Erker aufgebrochen.

The apartment building at Fuldastraße 9, built in the early 20th century, 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 clear structure of the street façade is broken up here by balconies and oriels.

Vorderhaus
Eingangsbereich

Front building entrance area

Dachgeschoss-planung

Attic

2 Einheiten genehmigt	2 residential units approved
Gesamtwohnfläche ca. 212,19 m²	Total living space approx. 212.19 sqm
DG 01: 3 Zimmer ca. 74 m²	Residential unit 1 3 rooms | approx. 74 sqm
DG 02: 3 Zimmer ca. 138 m²	Residential unit 2 3 rooms | approx. 138 sqm
Baugenehmigung liegt vor	Building permit available
Genehmigung für Aufzug enthalten	Approval for elevator included

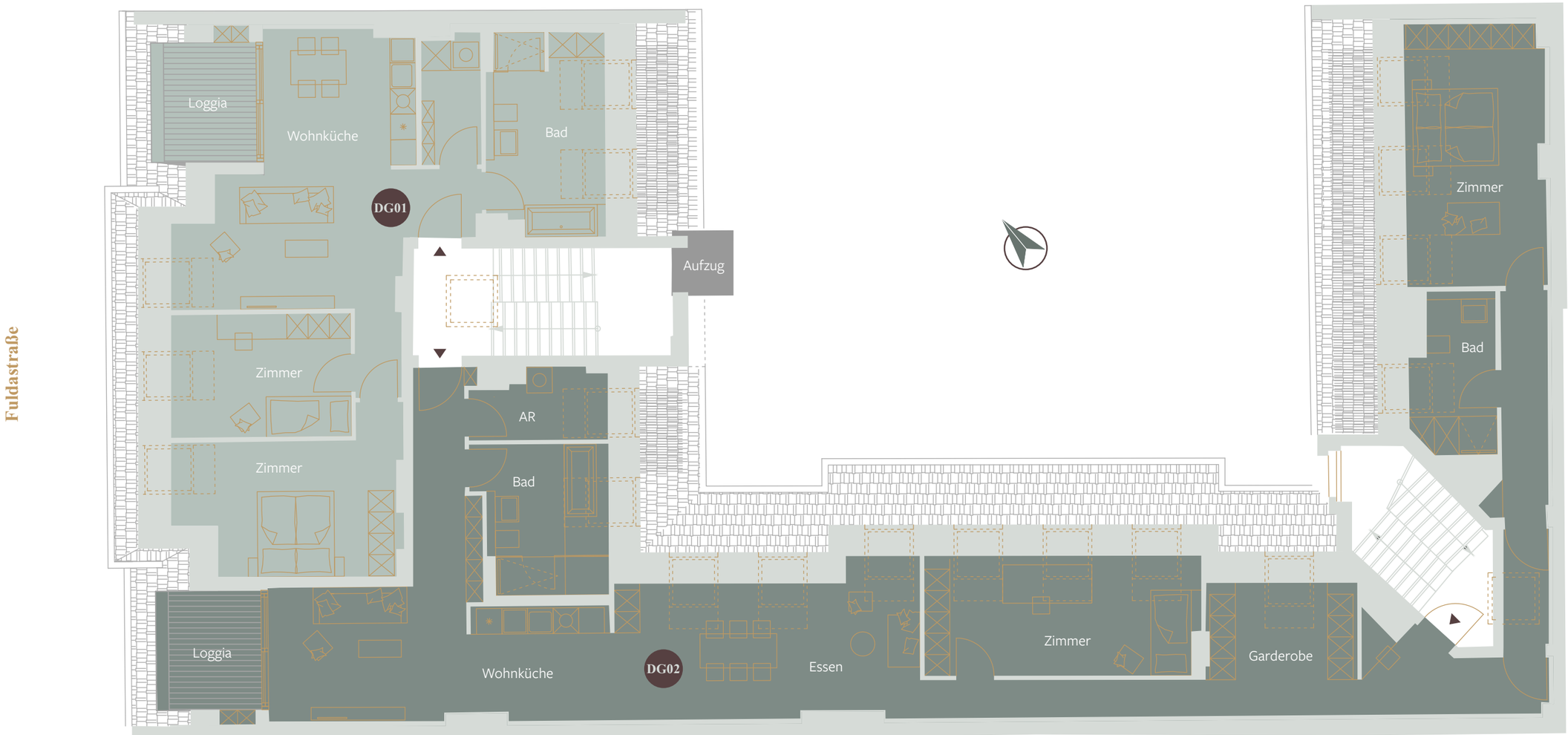
Alle Angaben gemäß vorliegender Genehmigungsplanung. Der Dachgeschossrohling wird im unausgebauten Ist-Zustand an einen Käufer/eine Käuferin inklusive Baugenehmigung verkauft. Der Ausbau ist dem jeweiligen Eigentümer/der jeweiligen Eigentümerin des Dachgeschosses vorbehalten.

All details according to existing approval planning. The attic floor blank is being sold to a buyer in its unfinished, as-is state, including planning permission. The development is reserved to the respective owner of the top floor.

Dachgeschoss-planung

Attic planning

Einheit Unit	Räume Rooms	Fläche Area	Loggia Loggia
DG 01	3 Zimmer	ca. 73,93 m²	1 Loggia
DG 02	3 Zimmer	ca. 138,26 m²	1 Loggia



Non-binding architectural visualization

Visualisierung straßenseitig

Unverbindliche Architekturvisualisierung

Non-binding architectural visualization

Visualisierung Wohneinheit

Unverbindliche Architekturvisualisierung mit Ausstattungsbeispiel

Der Kiez um die Fuldastraße

Neuköllner Oper & Passage Kino

Die Fuldastraße ist beliebt und belebt, liegt direkt im Herzen des Bezirks und damit unweit von Weigandufer sowie des Volksparks Hasenheide. Auch der historische Richardplatz in Rixdorf ist von hier aus fußläufig erreichbar. Hermannplatz und Karl-Marx-Straße bieten die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Fuldastraße is popular and lively and is located in the heart of the district and thus not far from Weigandufer and Volkspark Hasenheide. The historic Richardplatz is also within walking distance from here. Hermannplatz and Karl-Marx-Strasse offer the perfect connection to public transport and numerous shopping opportunities.

Former post office

Alte Post Neukölln

Von urig-kultig bis experimentell modern und kreativ zeigt sich die Vielfalt der Gastronomie-, Bar- und Kulturszene dieses Bezirks, die für vielfach unkonventionelles Ausgehfeeling sorgt. Die Dynamik Berlins lässt sich hier in kompletter Vielfalt erleben.

From quaint-cultic to experimentally modern and creative, the diversity of the gastronomy, bar and cultural scene of this district is evident, which provides for a frequently unconventional night out feeling. The dynamics of Berlin can be experienced here in complete diversity.

Umgebung Fuldastrasse

Lieblings-Café: 10 m
Favorite cafe

Neukölln Arcaden: 200 m

Nächste U-Bahn: 300 m
Nearest subway

Kultur & Theater: 800 m
Culture & Theater

Weigandufer: 500 m

Tempelhofer Feld: 2 km

City hall Neukölln

Rathaus Berlin-Neukölln

Hinweise

Notes

Allgemeine 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 vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeitenden erfolgen.

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

General notes

All information is without guarantee. We take no responsibility for the completeness, accuracy and timeliness of this information. Subject to error and prior sale. The land transfer tax, notary and land register costs are to be paid by the purchaser. On request, we are happy to give you with further information regarding the project and the owner. The viewing can be organized at any time with one of our employees / agents.

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

Vandenberg Immoconsult GmbH
Kurfürstendamm 104 | 10711 Berlin

vandenberg-berlin.com
+49 30 233 203 980
info@vandenberg-berlin.com