



MITTELWEG 51  
BERLIN NEUKÖLLN

## WHAT YOU SEE IS WHAT YOU GET

Neukölln von seiner schönsten Seite. Und in der schönsten Zwischenlage. Besonders als Kapitalanlage. Links das freie Tempelhofer Feld mit Lebenslust und Open Air ohne Ende, und rechts der Körnerpark, wunderbar wie ein Schlosspark ohne Schloss. Und in der Mitte? Der Mittelweg, was sonst. Wer hier bald eine der 24 Wohnungen sein Eigen nennen kann, hat alles richtig gemacht.

Lizenz zum  
Glückskauf

IMMO/KEY  
Hello home

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG UND KAPITALANLAGE  
MITTELWEG 51/53 | 12053 BERLIN-NEUKÖLLN



MITTELWEG 51  
BERLIN NEUKÖLLN



## Neukölln – das Original von New Cologne und Kreuzkölln

Neukölln hat viele Gesichter: den Kreuzköllner Reuterkiez mit seiner angesagten Clubszene, den mehr als ‚Böhmisch-Rixdorf‘ bekannten und beliebten Richardkiez (im 13. Jahrhundert ‚Richardsdorf‘), weiter östlich die vielen kleinen, nach Flüssen benannten, alten Straßen am Schiffahrtskanal und im Süden Britz, Buckow, Rudow und Gropiusstadt.

Wer meint, den Stadtteil mit alt hergebrachten Imagegeschichten sicher charakterisieren zu können, irrt. Kaum ein Bezirk in Berlin erlebt einen so schnellen Wandel wie Neukölln. Eben noch kritischer Kiez, plötzlich verkannter place to be. Faszinierenderweise ziehen schwierige Stadtviertel schnell Kreative an. Weil das Leben dort noch billig und tolerant ist. Kreativität schafft dafür Respekt und neue Lebenswerte. Besonders in Nord-Neukölln – dem ‚Hybridkiez‘ Kreuzkölln – hat sich das Straßenbild in den letzten drei Jahren gewandelt. Mit einer erwachenden Kulturszene bieten kleine Galerien, lässige Kneipen, Impro-Theater und außergewöhnliche Läden den vielen zugezogenen jungen Studenten und Familien genau den Ort zum Wohnen, der in ihre Lebensphase passt. Und nicht zuletzt: ja, natürlich stimmt es auch, dass die großen Geschäftsadern Sonnenallee, Karl-Marx-Straße und Hermannstraße eine fest etablierte orientalische Struktur zeigen. Sie leuchten regelrecht als Mischung aus arabischen Backwarenläden, Shishabars, Imbissen, Spätis und bunten Läden. Aber genau das macht Neukölln aus: eine neue Gemeinsamkeit und Unbeschwertheit.



**Die Lage** Kiez Neukölln – ein echter, alter und schon immer sehr selbstbewusster Westberliner Bezirk mit ausgeprägtem Zeitgeist. Der Mittelweg befindet sich nahe der Hermannstraße mitten am Puls des lebendigen Geschehens. Gleich vier U-Bahnhöfe umgeben das Viertel, dazu viele Grünanlagen, szenige Kultureinrichtungen, unzählige Einkaufsmöglichkeiten und natürlich unterschiedlichste Restaurants und Cafés.



**Die Architektur** Neobarock. Was für eine herrliche Fassade! Die wunderschönen stuckverzierten Fenstergiebel verleihen den aufgereihten Holzfenstern schon fast etwas Palastartiges. Ein klassischer Altbau mit sechs Geschossen inklusive Dachgeschosswohnungen. Auch die Etagenwohnungen verfügen über die wertvollen Architekturmerkmale des früheren Jahrhunderts, wie Stuckornamente, Dielenböden und Tageslichtbäder.



#### SHOPPING

- 01 BIO COMPANY Hermannstraße
- 02 Asia & Afro Shop
- 03 ALDI
- 04 LIDL
- 05 Werbellin Apotheke
- 06 Rossmann Drogeriemarkt
- 07 WOOLWORTH
- 08 Weinladen DAS SCHWARZE GLAS
- 09 MeinekleineFarm.org
- 10 EDEKA

#### GASTRONOMIE

- 11 AGORA Coworking Space & Café
- 12 KATE Cafe & Bäckerei
- 13 BKS (Bare Knuckle & Sons)
- 14 Horse Bar
- 15 Willi Moeller's Holzkohle Bar
- 16 Café LUX
- 17 Schiller Burger
- 18 Froschkoenig
- 19 L'Eustache
- 20 Frollein Langner

#### FREIZEIT

- 21 Kinder- und Jugendzentrum Lessinghöhe
- 22 BERLINKART
- 23 Grillplatz Tempelhof Oderstraße
- 24 Gemeinschaftsgarten Allmende-Kontor
- 25 Sommerbad Neukölln
- 26 Tempelhofer Feld
- 27 Thomashöhe
- 28 Lessinghöhe
- 29 Gemeinschaftsgarten PRACHTTOMATE
- 30 Rollberg Kino

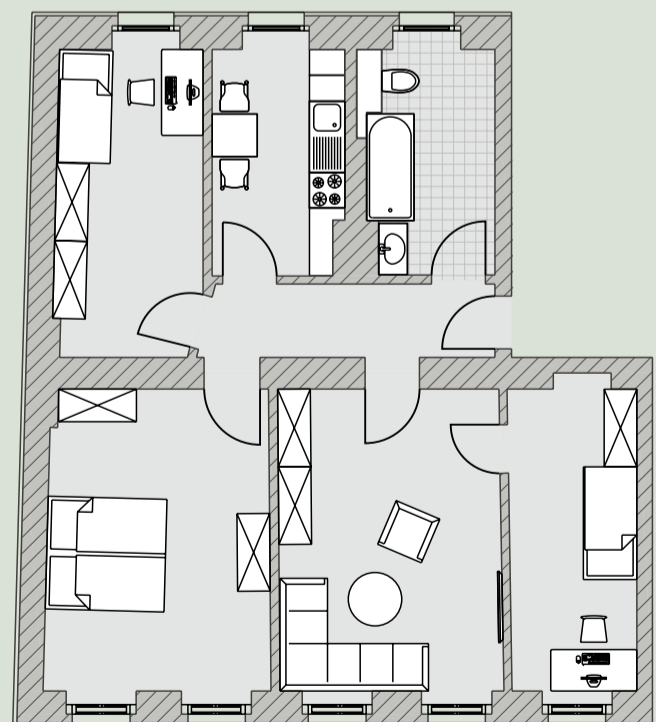
#### INFRASTRUKTUR

- 31 Konrad-Agahd-Grundschule
- 32 Peter-Petersen-Schule
- 33 Carl-Legien-Oberschule
- 34 Coworking Berlin Neukölln
- 35 Karl-Weise-Grundschule
- 36 Kielhorn-Schule
- 37 Regenbogen-Grundschule
- 38 Zuckmayer-Oberschule
- 39 Kinderladen Mafalda
- 40 Sprachmafia



## Da schau her!

WE 09 | Vorderhaus | 2. Obergeschoss | 89,35 m<sup>2</sup>

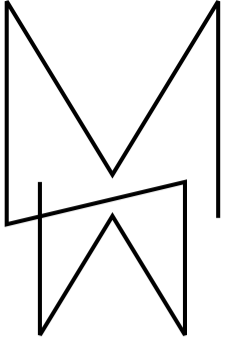


## Die Wohnungen

Die 24 gepflegten Wohnungen sind größtenteils vermietet und somit besonders als Investition für Morgen interessant. Sie umfassen zwei bis vier Zimmer mit Wohnflächen von ca. 63 bis 98 m<sup>2</sup>. Die großzügigen Räume bieten viel Luft zum Leben. Wie auch der grüne Innenhof. Im Zuge von Instandhaltungsarbeiten werden noch die Treppenhäuser renoviert. Und wer keine Stufen steigen will, nimmt den Aufzug.

## Die Grundrisse

So klar und überzeugend wie sich das Wohnhaus von außen präsentiert, so klar und perfekt sind auch die Wohnungsgrundrisse und die Raumaufteilungen insgesamt. Große Zimmer, kleine Flure, genug Platz in den Küchen und alle Bäder mit Wannen und Fenstern. Die auffallend schöne Fensterfassade, die das historische Bauwerk besonders prägt, lässt in jeder Wohnung von zwei Seiten Licht einfallen. Gekauft!



**MITTELWEG 51**  
BERLIN NEUKÖLLN

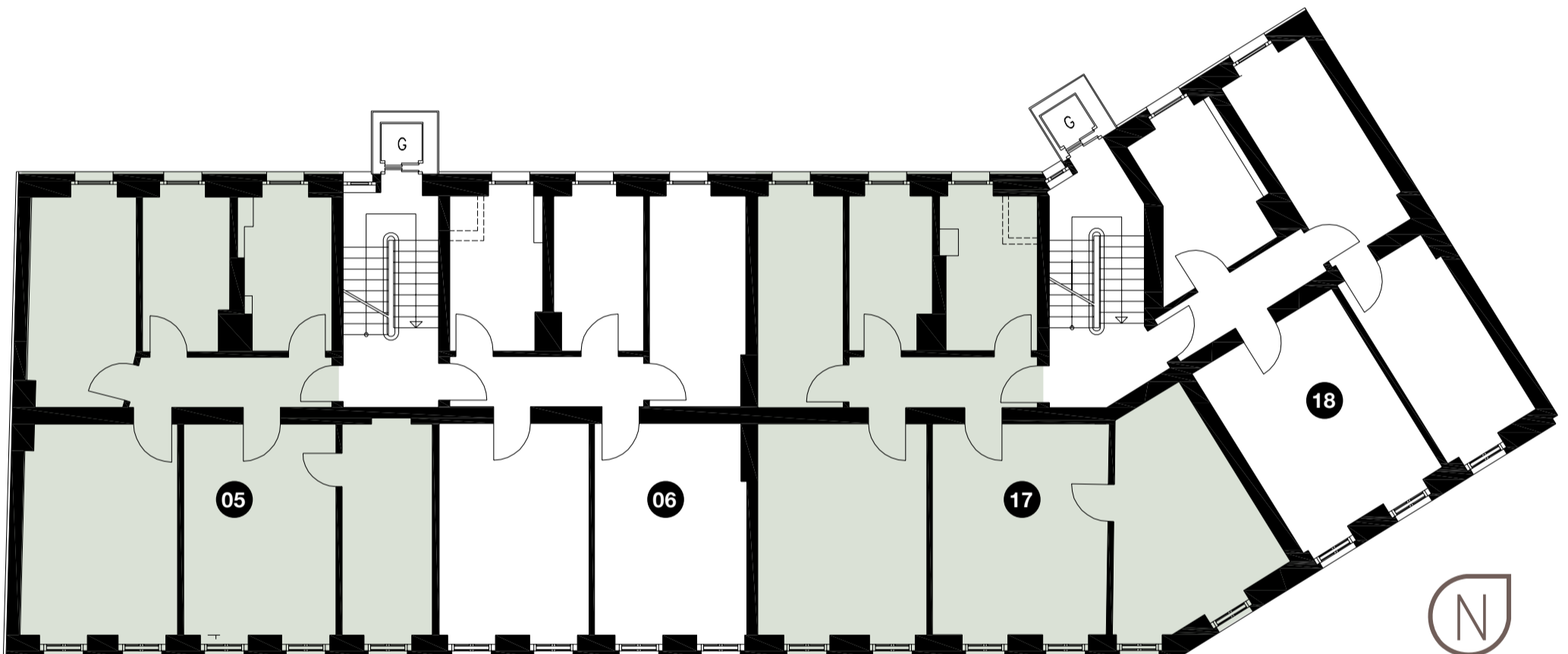
## Neukölln – für Sie immer noch du!

Egal, ob die Clubszene im Reuterkiez oder der Markt auf dem Hermannplatz, ob Rollberg Kino - das ehemals größte Kino Europas der 1920er Jahre! – oder das Volkstheater Rixdorf, Neukölln spricht immer Klartext. Das mögen die Menschen. Und deshalb ziehen immer mehr hierher. Wer hier Mieter oder Vermieter ist, weiß den Standort und gute Wohnungen zu schätzen.



### 2. OBERGESCHOSS

**WE 05: 89 m<sup>2</sup> | WE 06: 76 m<sup>2</sup> | WE17: 97 m<sup>2</sup> | WE18: 63 m<sup>2</sup>**



Berlin. Toplage. Kapitalanlage.  
Gerne informieren und beraten wir Sie weiterführend  
– und immer persönlich:  
**Hello, what can we do for you?**

**ImmoKEY GmbH**  
Kastanienallee 30 | 10435 Berlin  
**+49 (30) 610 820 200**  
**hello@immokey.com**

www.immokey.com



Änderungen vorbehalten. Stand: Juli 2017