

DER SCHÖNSTE AUGENBLICK IN BERLIN-NEUKÖLLN

Blickfang: dieses wunderschöne Haus von 1920 steht mit seinen historischen bedeutsamen Details unter Denkmalschutz. Umso bedeutsamer sind die aktuellen Sanierungsmaßnahmen der Fassade und des Gemeinschaftseigentums, welche akkurat und stilvoll vorgenommen werden - und somit den Immobilienwert des besonderen Gebäudes sichern und mit Weitblick auch steigern.

Im Vorderhaus und Quergebäude steht Ihnen eine attraktive Auswahl an 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen zum sofortigen Kauf zur Verfügung. Im Ist-Zustand. Keine Sperrfrist. Vermietet oder frei.

Isarstraße 3

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG
UND KAPITALANLAGE

ISARSTRASSE 3 | 12053 BERLIN-NEUKÖLLN

Denk mal!
**Keine
Sperrfrist.**

34 Eigentumswohnungen
von ca. 32 – 120 m²
sowie 2 Gewerbeeinheiten



unverbindliche Visualisierung

NEUKÖLLN: SZENEKIEZ. KINDL-BRAUEREI UND DORFSCHMIEDE.

Neukölln hat viele Gesichter: den Kreuzköllner Reuterkiez mit seiner angesagten Clubszene, den mehr als ‚Böhmisch-Rixdorf‘ bekannten und beliebten Richardkiez, eine Ecke weiter das lebendige Zentrum mit seinen vielen kleinen, nach Flüssen benannten alten Straßen, wie die Isarstraße, und im Süden die eher geruhsamen Ortsteile Britz, Buckow, Rudow und Gropiusstadt. Im Zentrum von Neukölln stehen natürlich die großen Geschäftsadern Sonnenallee, Karl-Marx-Straße und das quirlige Leben rund um den Hermannplatz.

Wer meint, den Stadtteil mit althergebrachten Imagegeschichten sicher charakterisieren zu können, irrt. Kaum ein Bezirk in Berlin erlebt einen so schnellen Wandel wie Neukölln. Eben noch kritischer Kiez, plötzlich place to be. Faszinierenderweise ziehen selbstbewusste Stadtviertel schnell Kreative an. Kreativität schafft Respekt und neue Lebenswerte. Mit einer gereiften 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.

Isarstraße 3

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG
UND KAPITALANLAGE

ISARSTRASSE 3 | 12053 BERLIN-NEUKÖLLN



DIE LAGE

Neukölln pur – ein echter, alter und schon immer sehr selbstbewusster Westberliner Bezirk mit ausgeprägtem Zeitgeist. Die Isarstraße verbindet als ruhige Wohnstraße die Flughafenstraße mit ihren zahlreichen Geschäften und die Boddinstraße – und befindet sich somit mitten im vielfältigen Kiezleben. Gleich drei U-Bahnhöfe umgeben das Viertel, dazu viele Grünanlagen, szenige Kultureinrichtungen und unterschiedlichste Restaurants, Bars und Cafés. Fußläufig um die Ecke sind auch gleich die Neukölln Arcaden, die nur 30 m entfernt liegen, sowie das Rathaus Neukölln, für die Freizeit locken das nahe Sommerbad Neukölln und der Volkspark Hasenheide.

Isarstraße 3

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG
UND KAPITALANLAGE

ISARSTRASSE 3 | 12053 BERLIN-NEUKÖLLN



NEUKÖLLN – DAS ORIGINAL

NAHVERSORGUNG

- 01 REWE
- 02 ALDI Nord
- 03 NEUKÖLLN ARCADEN
- 04 Lidl
- 05 BIO COMPANY

GASTRONOMIE

- 06 Donau115
- 07 La Pecora Nera
- 08 Lavanderia Vecchia
- 09 Paolo Pinkel
- 10 Villa Neukölln

FREIZEIT

- 11 Volkspark Hasenheide
- 12 BERLIN - KART
- 13 Sommerbad Neukölln
- 14 Passage Kino
- 15 Lessinghöhe

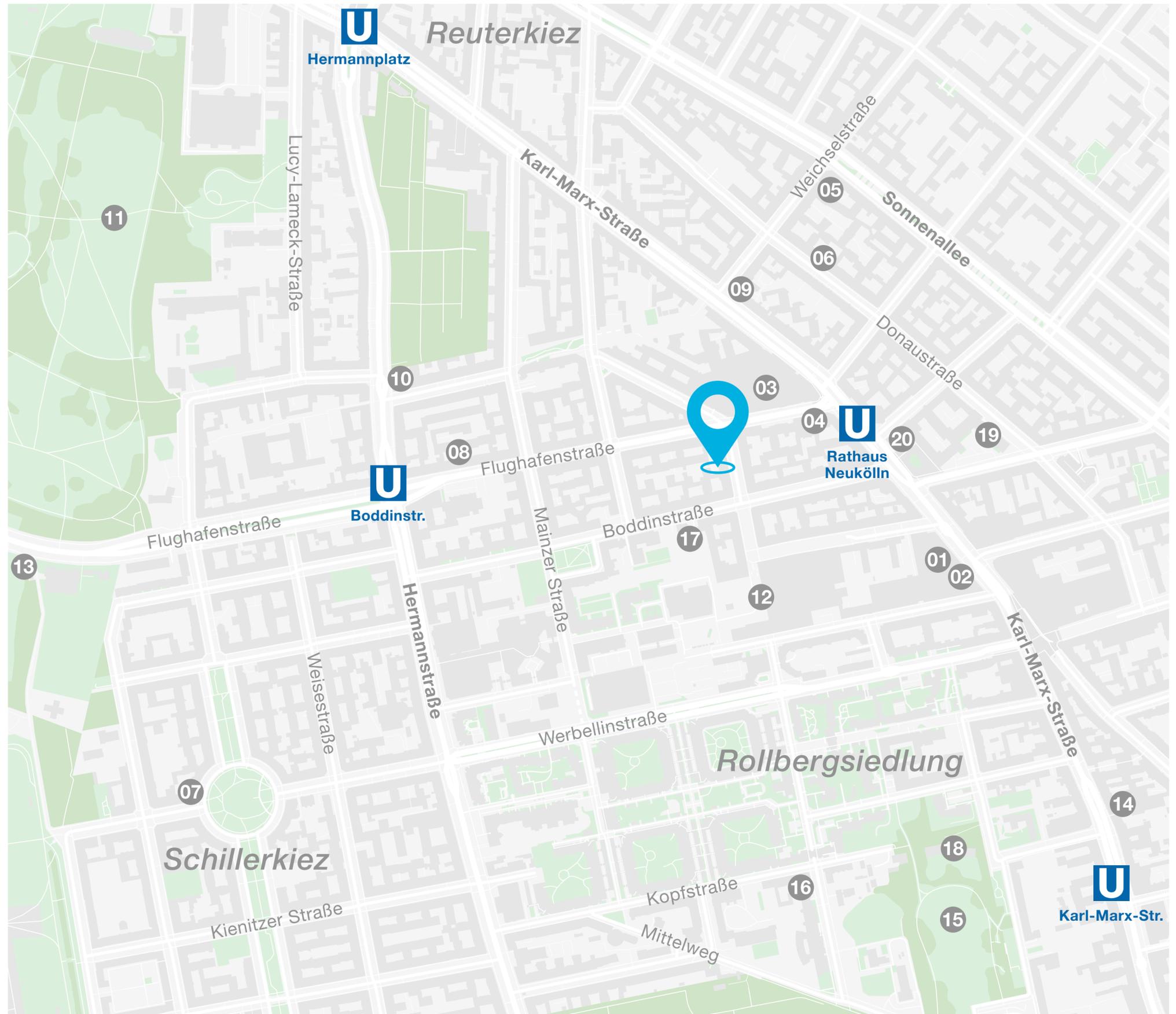
INFRASTRUKTUR

- 16 Regenbogen-Grundschule
- 17 Hermann-Boddin-Grundschule
- 18 Humanistische Kita
- 19 Bürgeramt Neukölln
- 20 Rathaus Neukölln



EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG
UND KAPITALANLAGE

ISARSTRASSE 3 | 12053 BERLIN-NEUKÖLLN



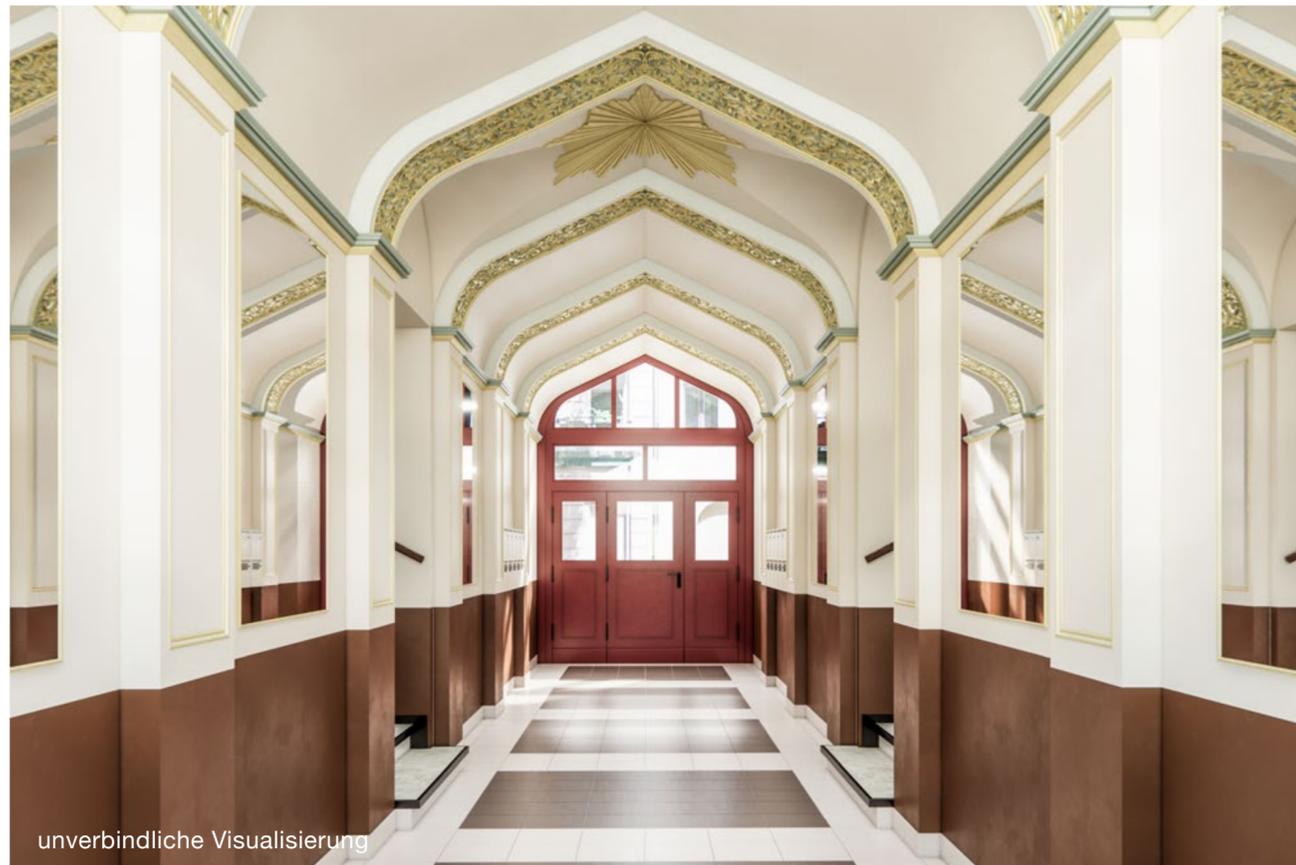
FAKTEN

- ✓ Baujahr 1920, Denkmalschutz
- ✓ Zustand: solide und gepflegt
- ✓ Sanierung 2022: Fassade und Gemeinschaftseigentum
- ✓ Vorderhaus und Quergebäude
- ✓ vier Etagen
- ✓ 34 Eigentumswohnungen (vermietet und frei)
- ✓ Wohnungsgrößen: 1 – 5 Zimmer
- ✓ Wohnflächen von ca. 32 m² – 120 m²
- ✓ 2 Gewerbeeinheiten (Ladenflächen)
- ✓ Balkone (Vorderhaus)
- ✓ 2022: neu gestalteter Innenhof
- ✓ Keller
- ✓ keine Sperrfrist

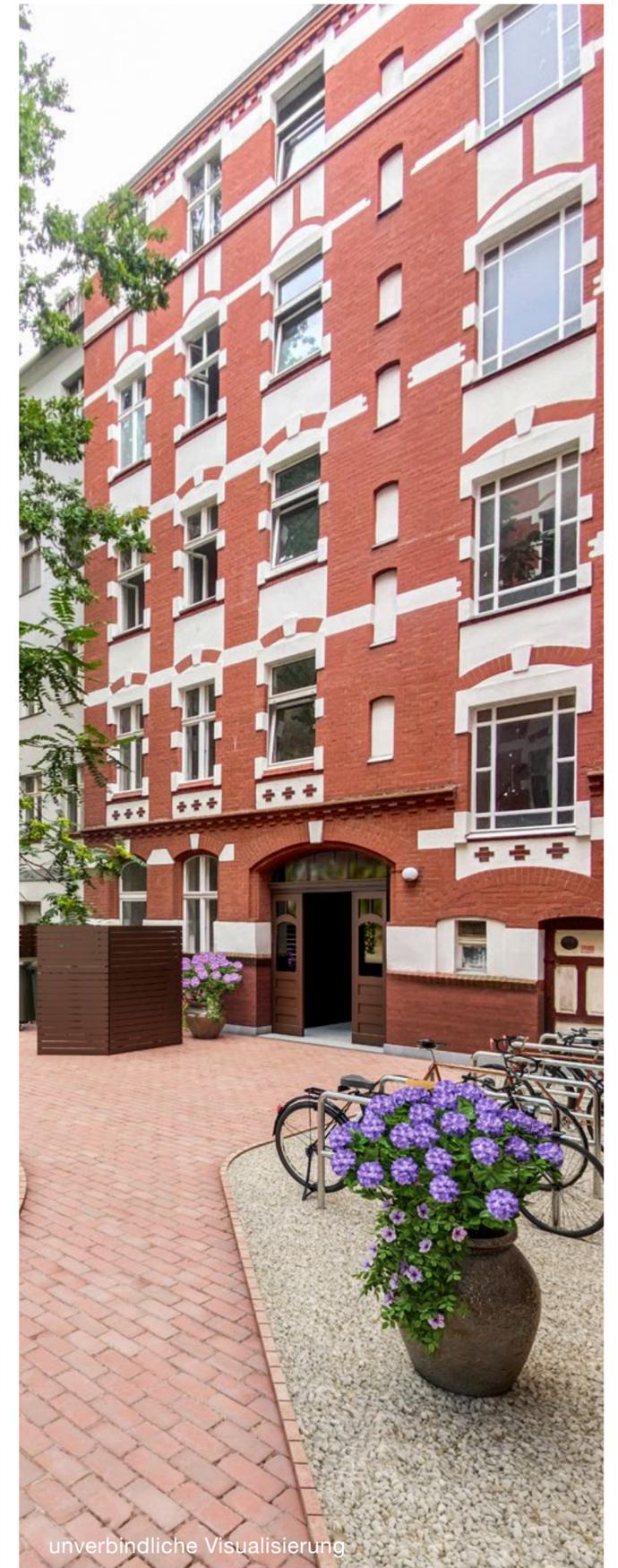
Isarstraße 3

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG
UND KAPITALANLAGE

ISARSTRASSE 3 | 12053 BERLIN-NEUKÖLLN



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

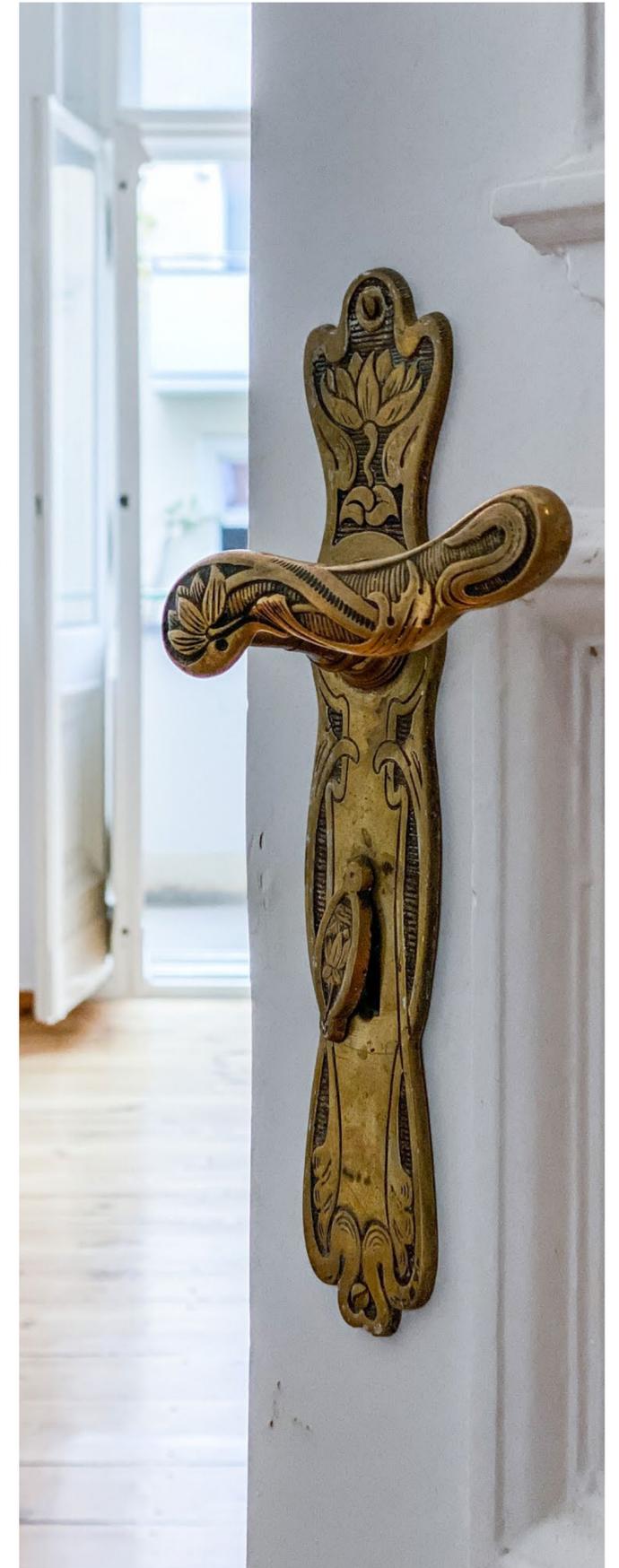
MIT VIEL STUCK AM STÜCK

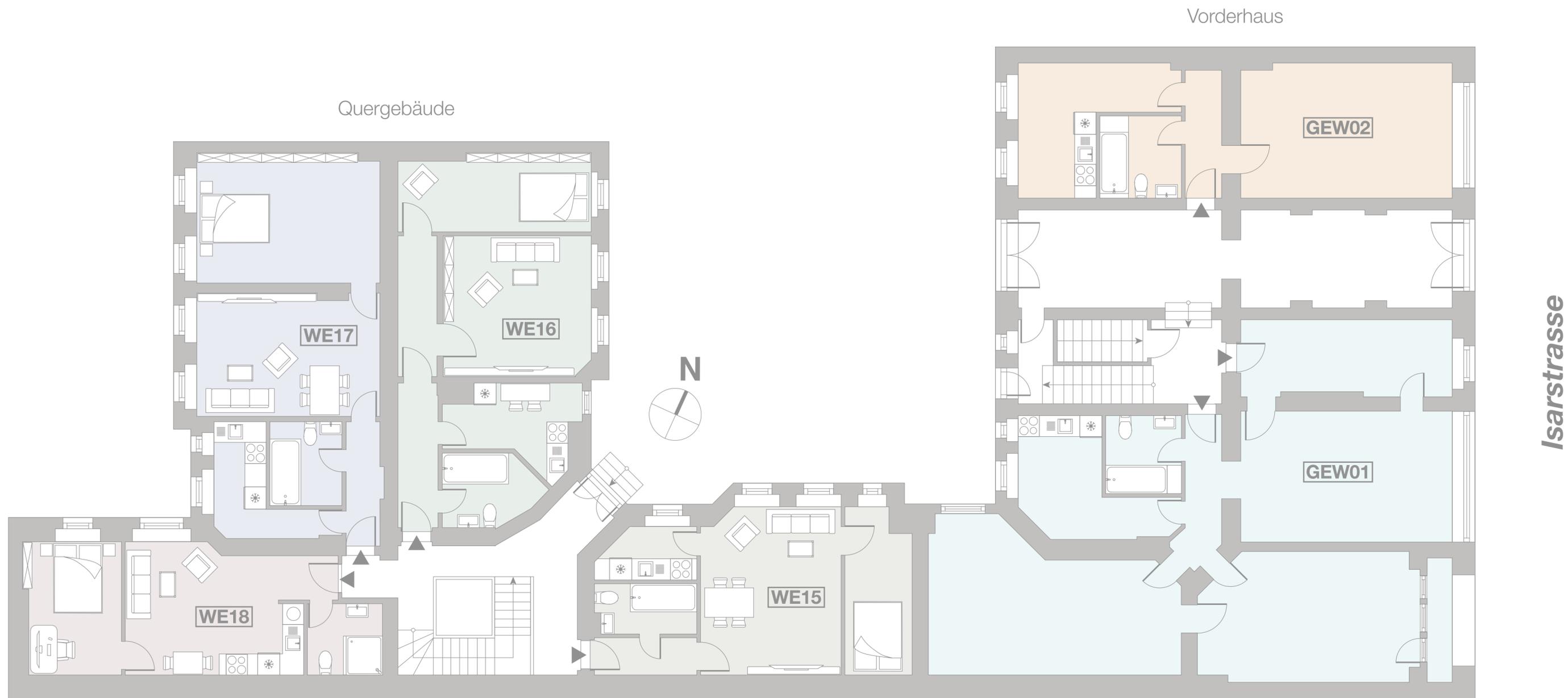
Der wunderschöne und denkmalgeschützte Altbau von Anfang 1900 fasziniert mit einer architektonisch kunstvoll gestalteten Backsteinfassade und einer großzügigen Architektur, die mit hohen Decken und breiten Treppenhäusern entsprechend auch das besondere Flair der Wohnungen charakterisiert. Zudem bieten die originalen Dielenböden, die Holztüren und Kastenfenster mit ihren Messinggriffen und der beliebte Deckenstuck das begehrte Wohngefühl einer historischen Wertigkeit. Verkauft werden die sowohl vermieteten als auch bereits freien Ein- bis Fünzimmerwohnungen im Ist-Zustand. Eine Sperrfrist besteht nicht, es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen. Für Selbstnutzer ist daher auch der Erwerb einer vermieteten Wohnung mit ‚kurzer Weitsicht‘ interessant. Hinsichtlich der Adresse in einer der Toplagen von Neukölln – nahe dem Rathaus Neukölln und noch näher den NEUKÖLLN ARCADEN, jedoch in einer ruhigen Seitenstraße – bietet sich hier der Kauf einer Wohnung als eine überaus vorteilhafte Investition. Sowohl für den eigenen Bezug als auch für Kapitalanleger.

Isarstraße 3

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG
UND KAPITALANLAGE

ISARSTRASSE 3 | 12053 BERLIN-NEUKÖLLN





DIE WOHNUNGEN Erdgeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
GEW01	4 Zimmer	ca. 95,49 m ²
GEW02	1 Zimmer	ca. 39,07 m ²
WE15	2 Zimmer	ca. 38,28 m ²

Einheit	Zimmer	Fläche
WE16	2 Zimmer	ca. 47,16 m ²
WE17	2 Zimmer	ca. 49,82 m ²
WE18	2 Zimmer	ca. 33,00 m ²



DIE WOHNUNGEN

1. Obergeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
WE04	5 Zimmer	ca. 119,06 m ²
WE05	2 Zimmer	ca. 58,00 m ²
WE19	2 Zimmer	ca. 38,99 m ²

Einheit	Zimmer	Fläche
WE20-21	4 Zimmer	ca. 100,26 m ²
WE22	2 Zimmer	ca. 31,59 m ²



DIE WOHNUNGEN 2. Obergeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
WE06	2 Zimmer	ca. 65,78 m ²
WE07	2 Zimmer	ca. 54,62 m ²
WE08	2 Zimmer	ca. 59,15 m ²
WE23	2 Zimmer	ca. 39,00 m ²

Einheit	Zimmer	Fläche
WE24	2 Zimmer	ca. 48,84 m ²
WE25	2 Zimmer	ca. 52,54 m ²
WE26	2 Zimmer	ca. 32,96 m ²



DIE WOHNUNGEN 3. Obergeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
WE09	2 Zimmer	ca. 65,96 m ²
WE11	2 Zimmer	ca. 58,60 m ²
WE27	2 Zimmer	ca. 40,36 m ²

Einheit	Zimmer	Fläche
WE28	2 Zimmer	ca. 49,08 m ²
WE29	2 Zimmer	ca. 56,00 m ²
WE30	2 Zimmer	ca. 33,14 m ²



DIE WOHNUNGEN 4. Obergeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
WE12-13	2 Zimmer	ca. 98,88 m ²
WE14	2 Zimmer	ca. 78,00 m ²
WE31	2 Zimmer	ca. 40,36 m ²

Einheit	Zimmer	Fläche
WE37	2 Zimmer	ca. 49,07 m ²
WE38	2 Zimmer	ca. 55,08 m ²
WE39	2 Zimmer	ca. 32,69 m ²

INTERESSIERT?

 **+49 (30) 610 820 200**
 **hello@immokey.com**
 **www.immokey.com**



ImmoKEY GmbH
Kastanienallee 30
10435 Berlin

© ImmoKEY 2022