

Wat in Berlin jesucht?  
Jefunden:

# JUTEN TACH UND EIN JUTES LEBEN IM SCHÖN' SCHÖNEBERG!

Von kleen bis groß finden Se hier Ihre Traumwohnung  
inna Naumannstraße 20. Von zwee bis vier Zimmer und  
mit Platz von ca. 64 - 122 m<sup>2</sup> haben Se die absolut jute Wahl.

Und für Jeschäftemacher jibt's hier noch 'ne ganz große  
Gewerbeeinheit mit 167 m<sup>2</sup> und Schaufenster.

Und wo genau in Schöneberg? Na, im Herzen ...  
Besser jeht's nich, grüner ooch nich: Rote Insel!



EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG  
UND KAPITALANLAGE

NAUMANNSTR. 20  
10829 BERLIN-SCHÖNEBERG

EIN  
WUNDERBARER  
ALTBAU VON 1903

mit 6 Wohnungen  
und einer Gewerbeeinheit  
- ohne Sperrfristen -



# MITTEN IM HERZEN DER „ROTEN INSEL“ AM GRÜNEN NAUMANNPARK

Lauschtig, lebendig, begehrt und glamourös: die Schöneberger Kiezlage ‚Rote Insel‘. Diese liegt als Dreieck eingegrenzt zwischen den S-Bahnhöfen Südkreuz, Schöneberg und Yorkstraße. Aber woher kommt die Bezeichnung ‚Rote Insel‘? „Als im Jahre 1878 – die SPD war zu dieser Zeit durch das Sozialistengesetz verboten – Kaiser Wilhelm I. nach zwei Attentaten von einer mehrmonatigen Kur nach Berlin zurückkam und die Stadt im „Hurra-Patriotismus“ einem schwarz-weiß-rotem Fahnenmeer versank, hatte der Schöneberger Bierverleger Bäcker aus der früheren Sedanstraße [heute Leberstraße] die rote Fahne aus dem Fenster gehängt. Für diese unerhörte Tat wurde er des Landes verwiesen. Das Sedanviertel wurde von da an die Rote Insel genannt.“ Diese interessante Quelle stammt aus Wikipedia.

Heute ist das Wohnviertel mit seinen vielen schmuckvollen Altbaufassaden als entspannter Szene-, Café- und Kunstkiez mit einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung speziell auch bei der jungen Generation und bei Familien begehrt.



## DIE LAGE

Dieses balkonreiche Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende befindet sich am karo-förmigen Gustav-Müller-Platz in der überaus entspannten und auch bekannten Naumannstraße. Eine ruhige Wohnstraße mit schönen alten Bäumen und einem sehr lässigen Kiezfeeling. Hier läuft man vom Haus Nr. 20 in nur 4 Minuten zum nahen S-Bahnhof Julius-Leber-Brücke (S1) und in kaum 20 Minuten zum zentralen Bahnhof Südkreuz. Sehr begehrt ist der Naumannkiez auch für Radfahrer und Jogger, denn der parallele „Nord-Süd-Grünzug“ (Fernradweg) führt hier bequem, breit und direkt vom Natur-Park Schöneberger Südgelände bis ins Regierungsviertel in Mitte. Wer auf das Auto angewiesen ist, gelangt schnell zur B1 und zum Stadtring, Auffahrt Schöneberg. Aber warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute liegt so nah: Schöneberg verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs samt der vielen kleinen spannenden Läden, Tanzschulen, Kunstausstellungen und Lokalitäten um die Ecke - und lockt auch mit vielen natürlichen „grünen Inseln“, wie Parkanlagen und Spielplätze.



# BERLIN-SCHÖNEBERG ... ICK LIEB' DIR!

## SHOPPING

- 01 Smilla Stoffladen
- 02 Burmester Audiosysteme
- 03 BerlinBeads Glasperlenwerkstatt
- 04 Kaiser-Wilhelm-Passage
- 05 Loveco – Vegan Fashion
- 06 Einkaufshof Berlin Südkreuz
- 07 Monkind Store
- 08 Est-Bogensport
- 09 Lidl
- 10 REWE

## FREIZEIT

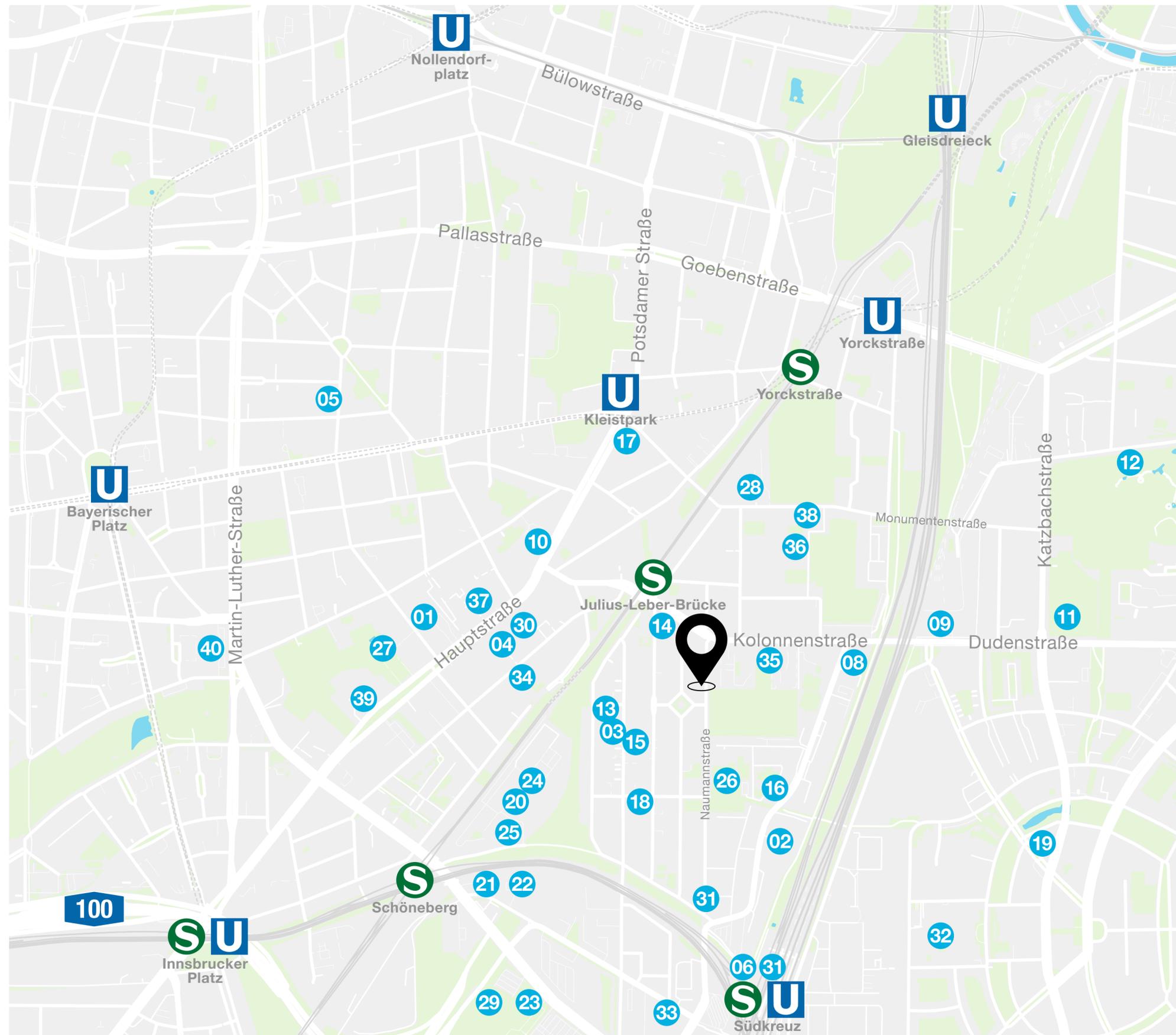
- 21 Tanzschule weRK36
- 22 Inselhunde Schöneberg eV
- 23 Sporthalle Schöneberg
- 24 Gasometer Schöneberg
- 25 Calisthenics Fitness
- 26 Indoor Beachvolleyball
- 27 Stadtbad Schöneberg
- 28 Billardaire
- 29 Dominicussportplatz
- 30 FitX Fitnessstudio

## GASTRONOMIE

- 11 Golgatha Biergarten
- 12 Tomasa Villa
- 13 Über den Tellerrand
- 14 Café Taubenschlag
- 15 Jansen Bar
- 16 Naumannküche
- 17 Petite Europe
- 18 Weinverein Rote Insel
- 19 Biertempel 2
- 20 Café im Wasserturm

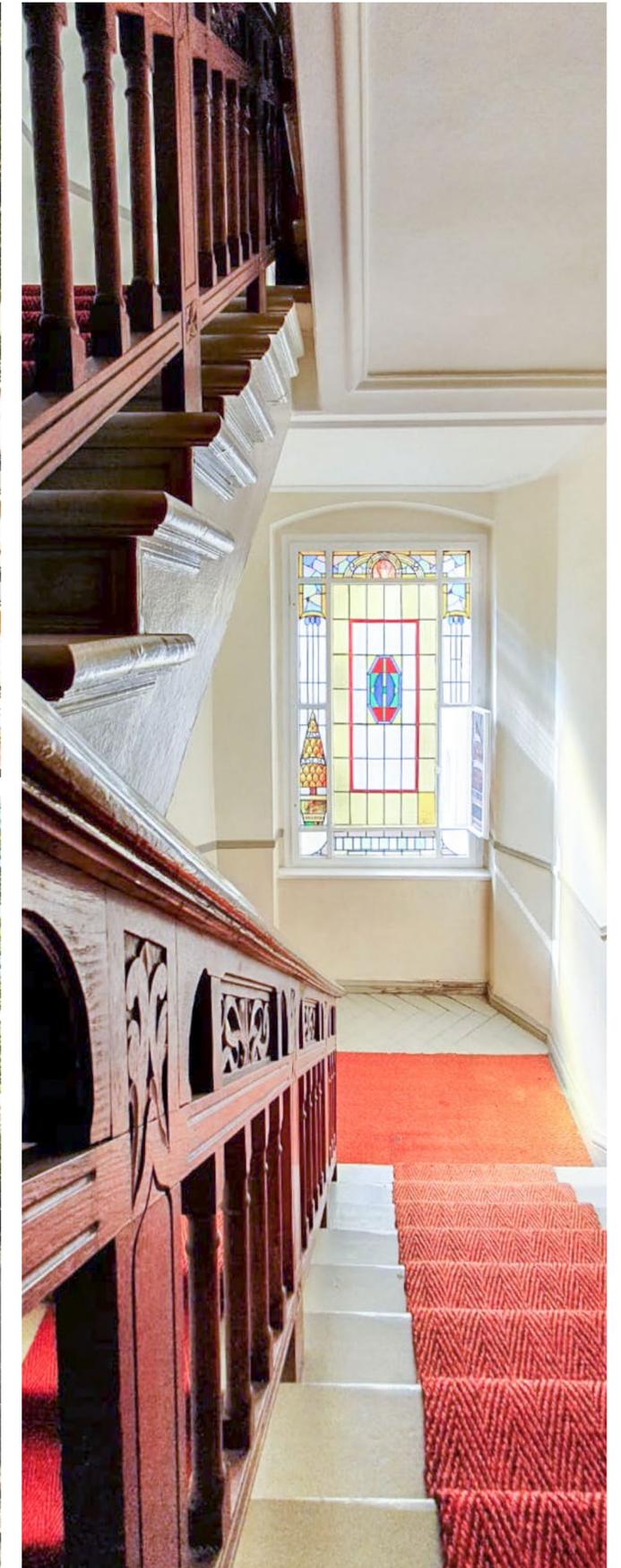
## INFRASTRUKTUR

- 31 Bahnhof Berlin Südkreuz
- 32 St. Joseph Krankenhaus
- 33 BSR Recyclinghof
- 34 Teltow-Grundschule
- 35 Robert Blum Gymnasium
- 36 Waldorf Schöneberg
- 37 Freie Schule Schöneberg
- 38 Freie Fachhochschule f. Sozialpädagogik
- 39 Polizeidirektion 4
- 40 Bürgeramt Schöneberg



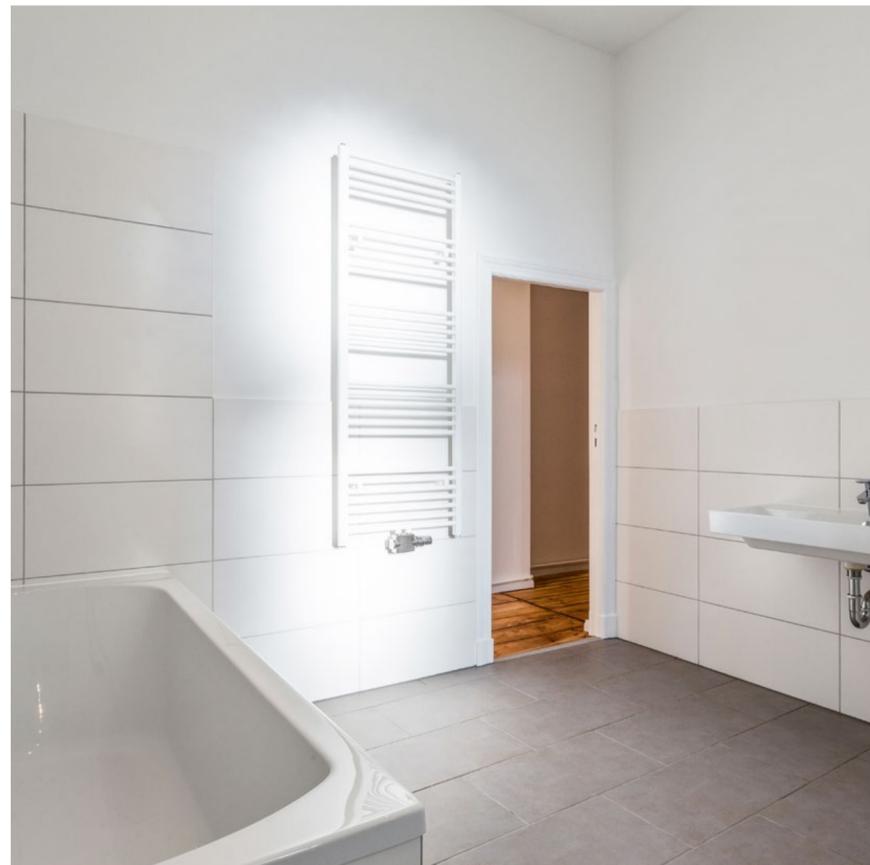
# DIE ARCHITEKTUR

Jahrhundertwende. Gründerzeit. Ein klassischer Altbau inmitten eines Altberliner Bezirkes, ein klassisches Objekt der Begierde. Besonders attraktiv sind die das Fassadenbild prägenden zahlreichen Balkone mit dem großzügigen Loggien-Vorbau. In den Wohnungen selbst dominieren originale Holzdielen und Holzparkettböden, Holzkastenfenster, herrlich hohe Decken und viel Tageslicht. Stilvolle Kassetten Türen unterstreichen den natürlichen Altbau-Charme und aus vielen Fenstern fällt der ruhige Blick in den begrünten Innenhof. Und einen weiteren Augenblick bitte noch ... auch das Treppenhaus verdient Bewunderung: nicht nur durch das kunstvolle Holzgeländer, sondern auch in wortwörtlicher Hinsicht auf die leuchtfarbig bleiverglasten Fenster auf jeder Etage. Einfach wunderschön!



# DIE GRUNDRISSSE

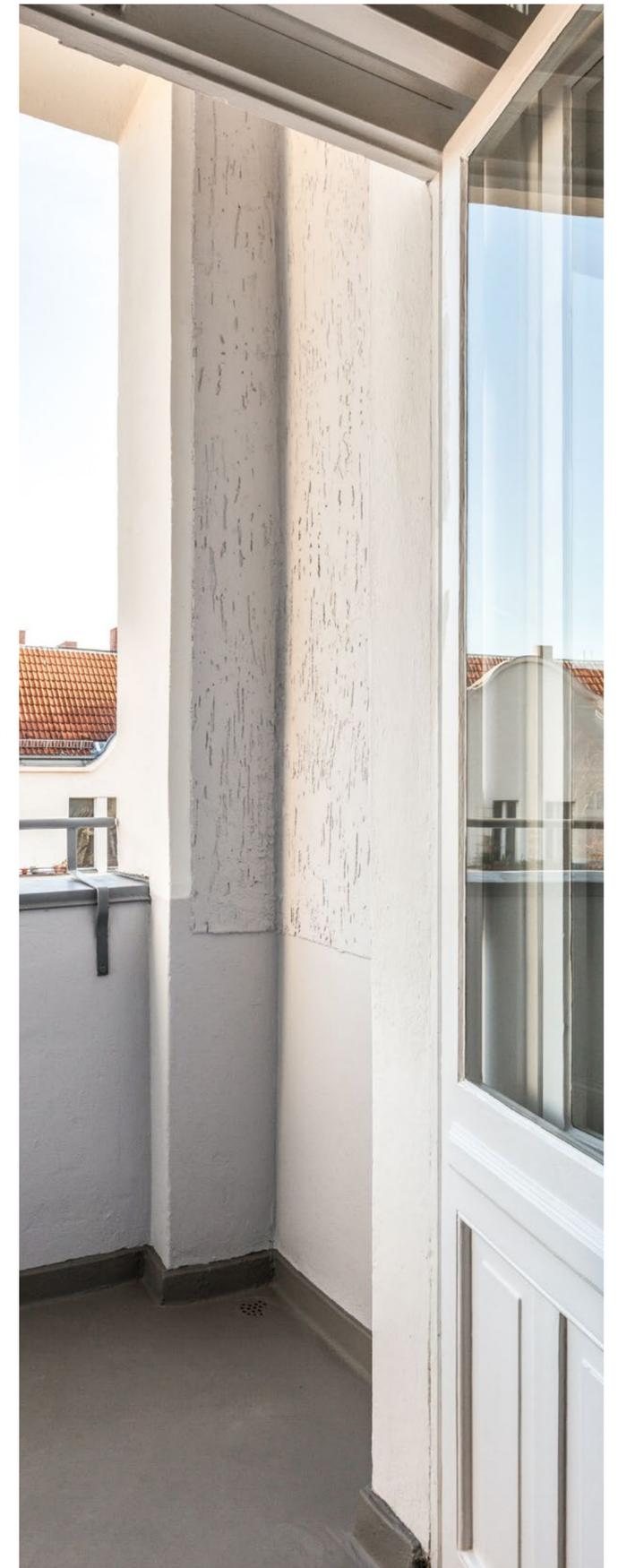
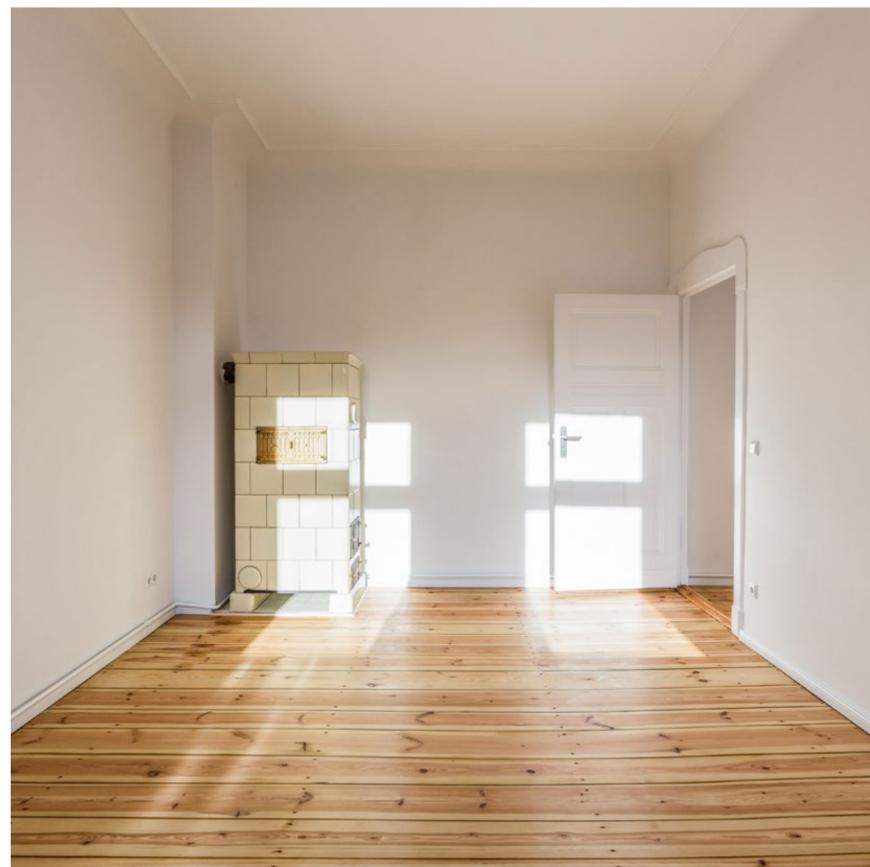
So klar und überzeugend, wie sich das Wohnhaus von außen präsentiert, so klar und perfekt sind auch die Wohnungsgrundrisse und die Raumaufteilungen insgesamt. Das Angebot umfasst insgesamt sechs Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen von 64 - 122 m<sup>2</sup>. Das bedeutet: große Räume, kleine Flure, genug Platz in den Küchen und alle Bäder mit Wannen und Fenstern. Die auffallend vielen Balkone und Loggien, die das historische Bauwerk besonders prägen, bieten jeder Wohnung viel Lichteinfall und Morgensonne. Gekauft!



# SELBSTNUTZUNG ODER KAPITALANLAGE

Einige der Eigentumswohnungen sind aktuell noch von Mietern bewohnt, entsprechend werden sie im gepflegten Ist-Zustand verkauft. Es bestehen jedoch keine Sperrfristen, ein Eigenbedarfsanspruch der Käuferschaft ist daher unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsformalitäten umsetzbar. Bei den bereits jetzt schon frei zur Verfügung stehenden Einheiten handelt es sich zudem um eine vollständig sanierte Dreizimmer-Wohnung und um eine 167 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit mit Eingängen sowohl zur Straße als auch zum Gartenhof hin, die durch ihren interessanten Grundriss nach eigenen Vorstellungen neu gestaltet werden kann.

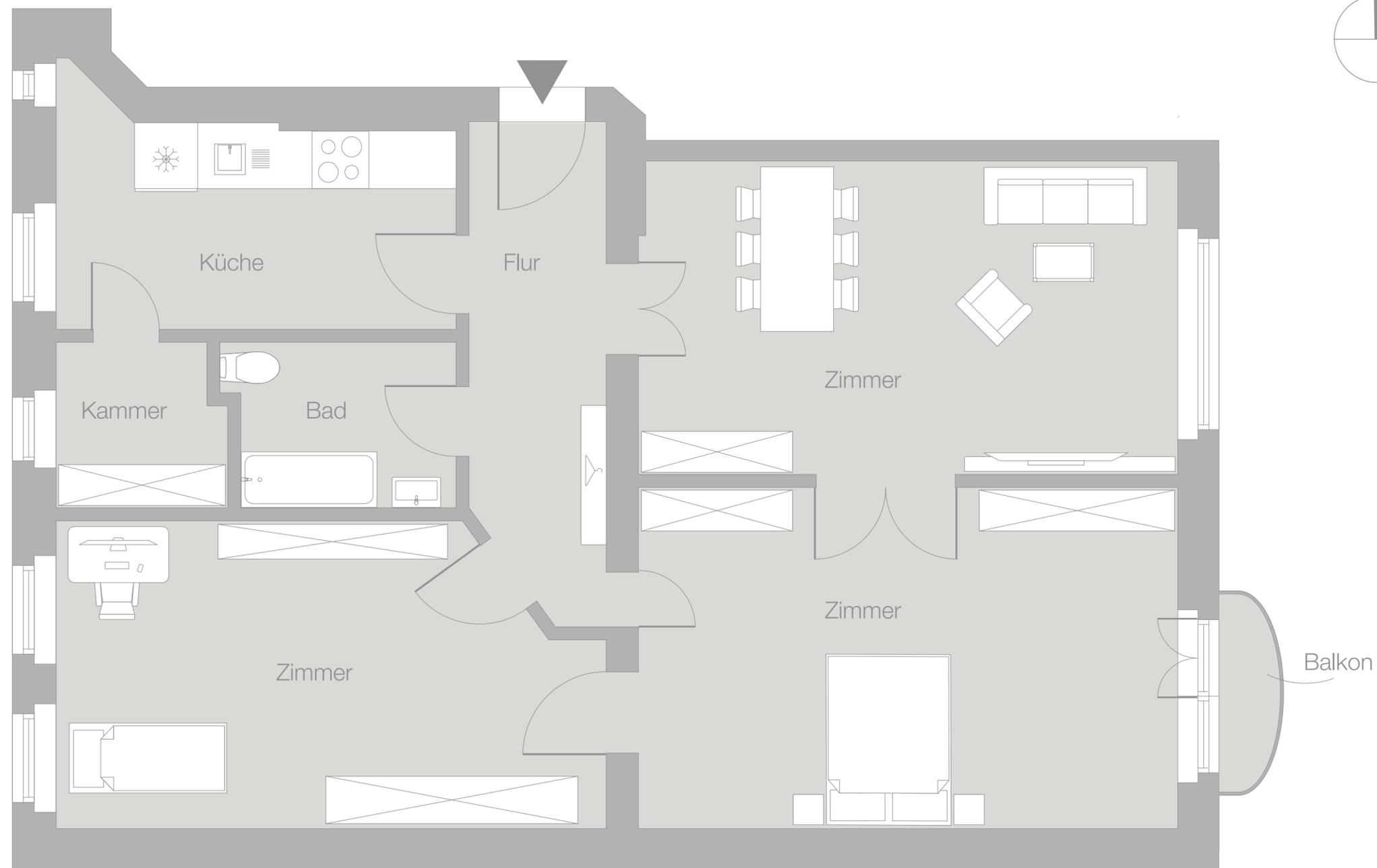
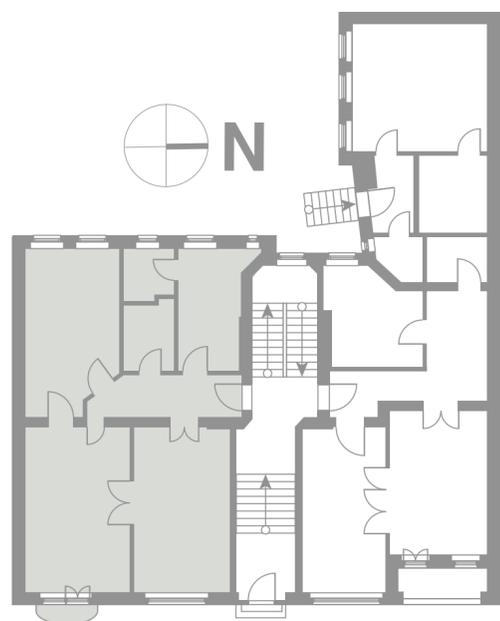
Ob gewünschte Eigennutzung oder renditesolide Vermietung – das ist Ihre persönliche Entscheidung. Wie auch immer ... sie wird richtig sein, denn Sie kaufen ja in Berlin-Schöneberg.



# DIE GRUNDRISSSE

## WE01 | Erdgeschoss

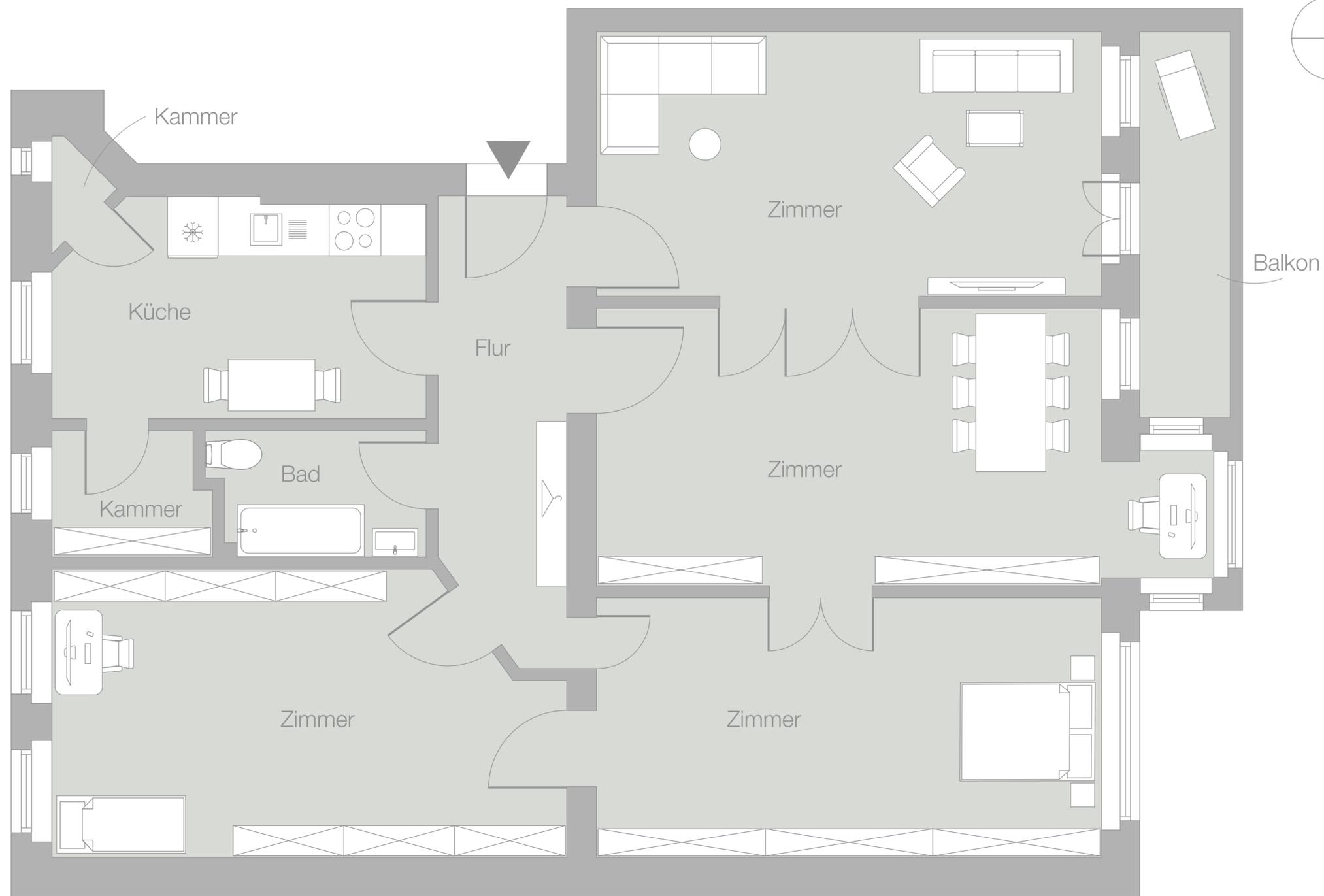
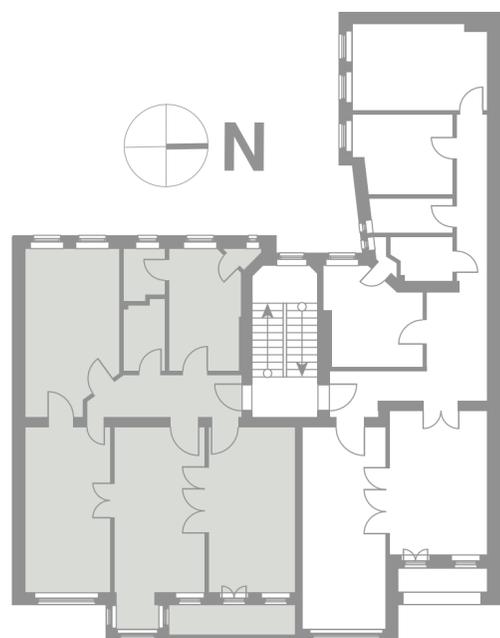
Wohnfläche: 97,21 m<sup>2</sup>



# DIE GRUNDRISSSE

## WE04 | 1. Obergeschoss

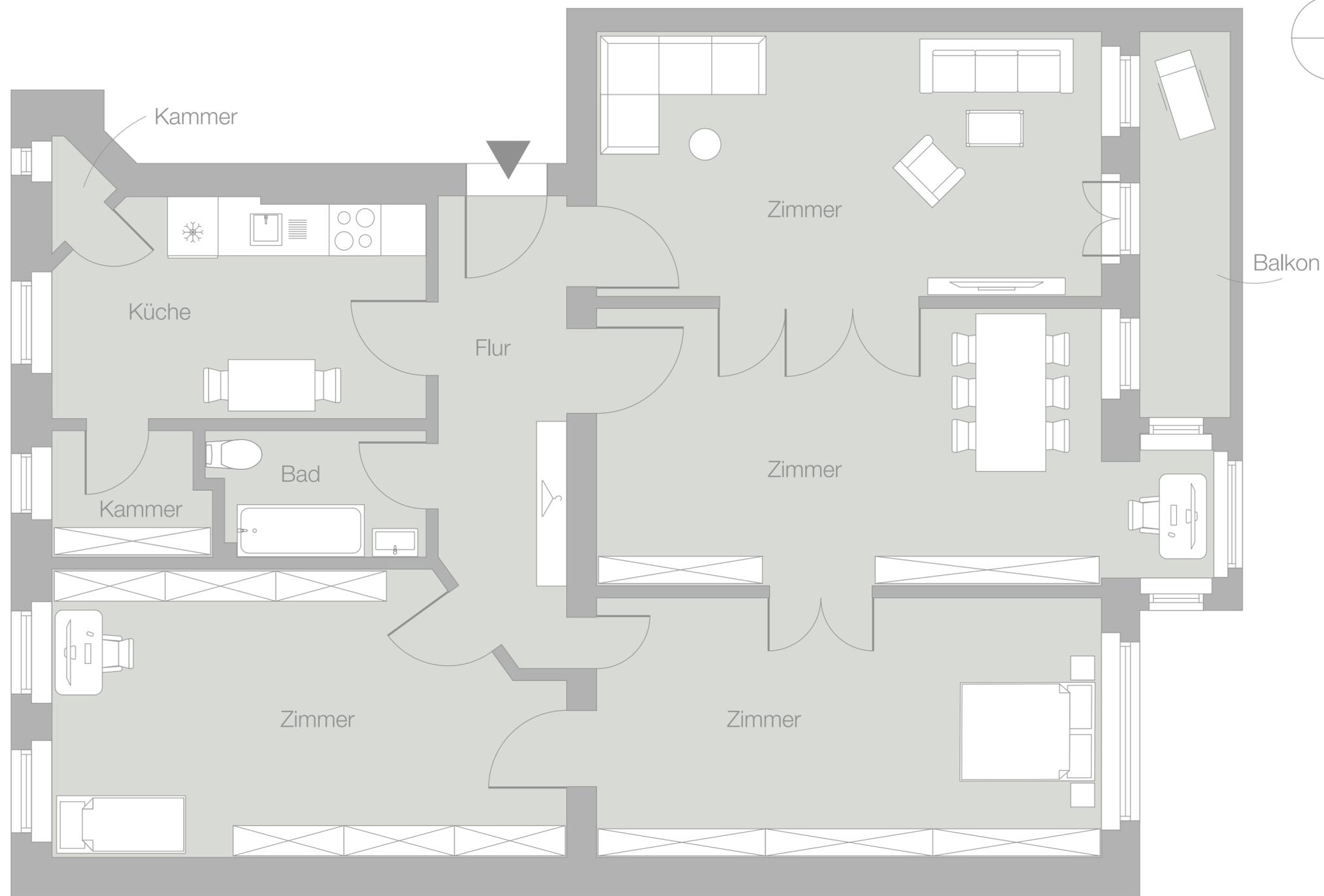
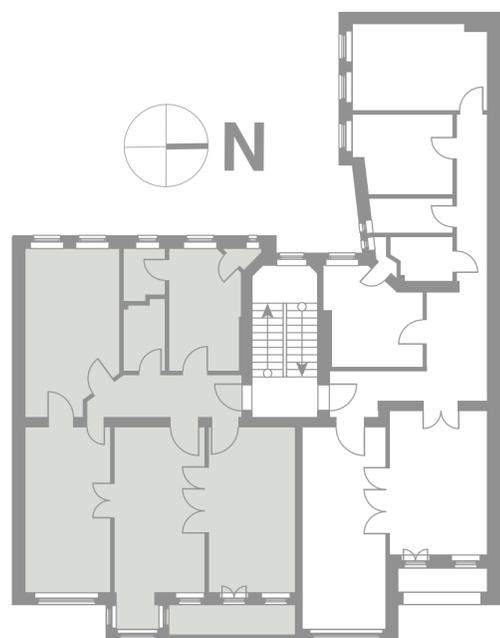
Wohnfläche: 120,19 m<sup>2</sup>



# DIE GRUNDRISSSE

WE08 | 3. Obergeschoss

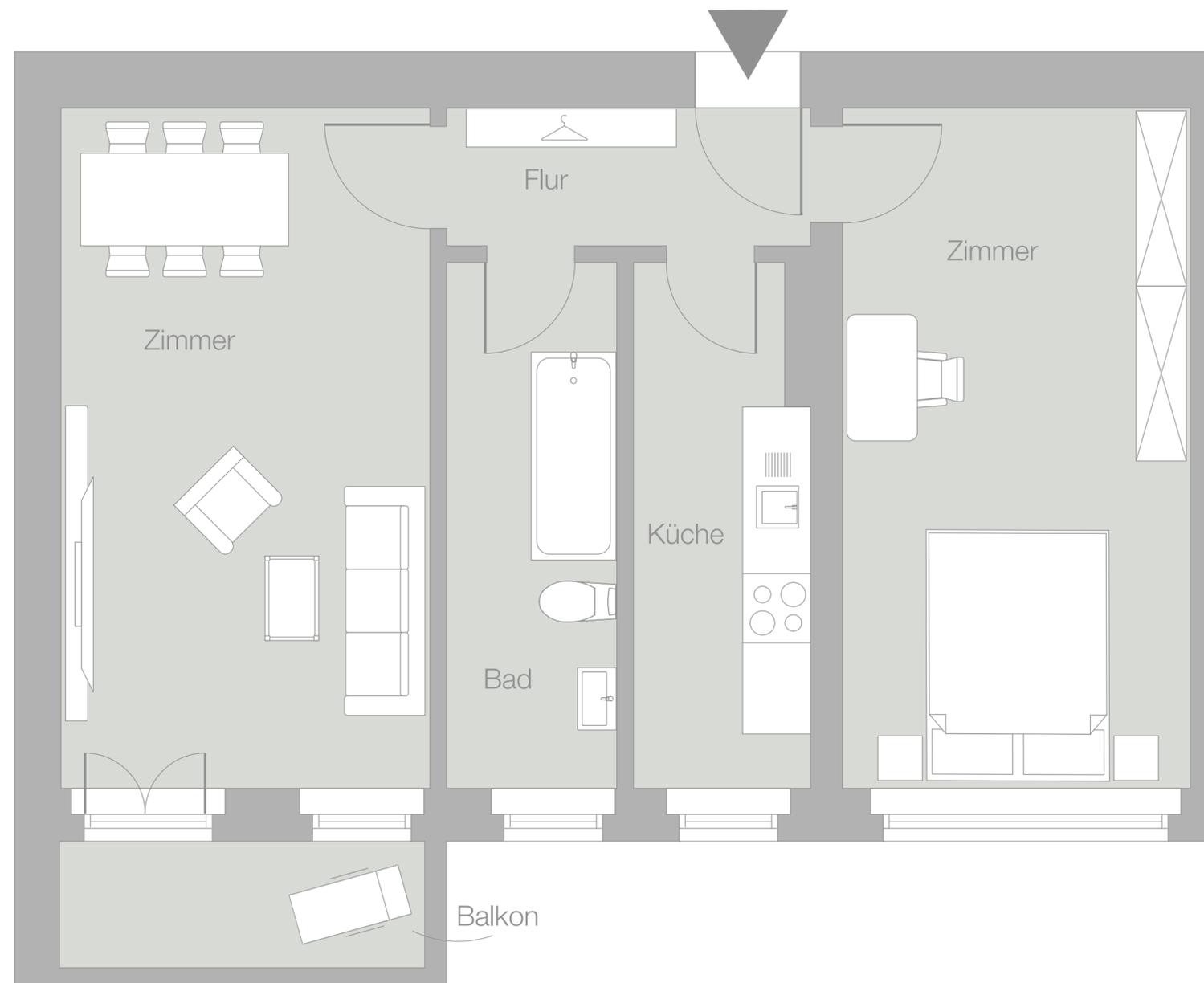
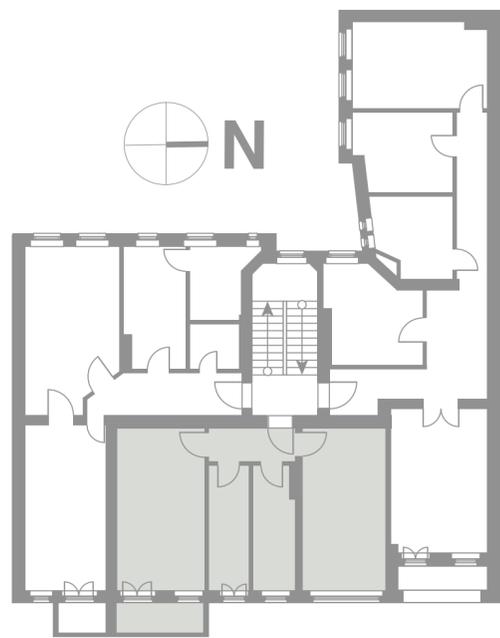
Wohnfläche: 122,08 m<sup>2</sup>



# DIE GRUNDRISSSE

## WE10.1 | 4. Obergeschoss

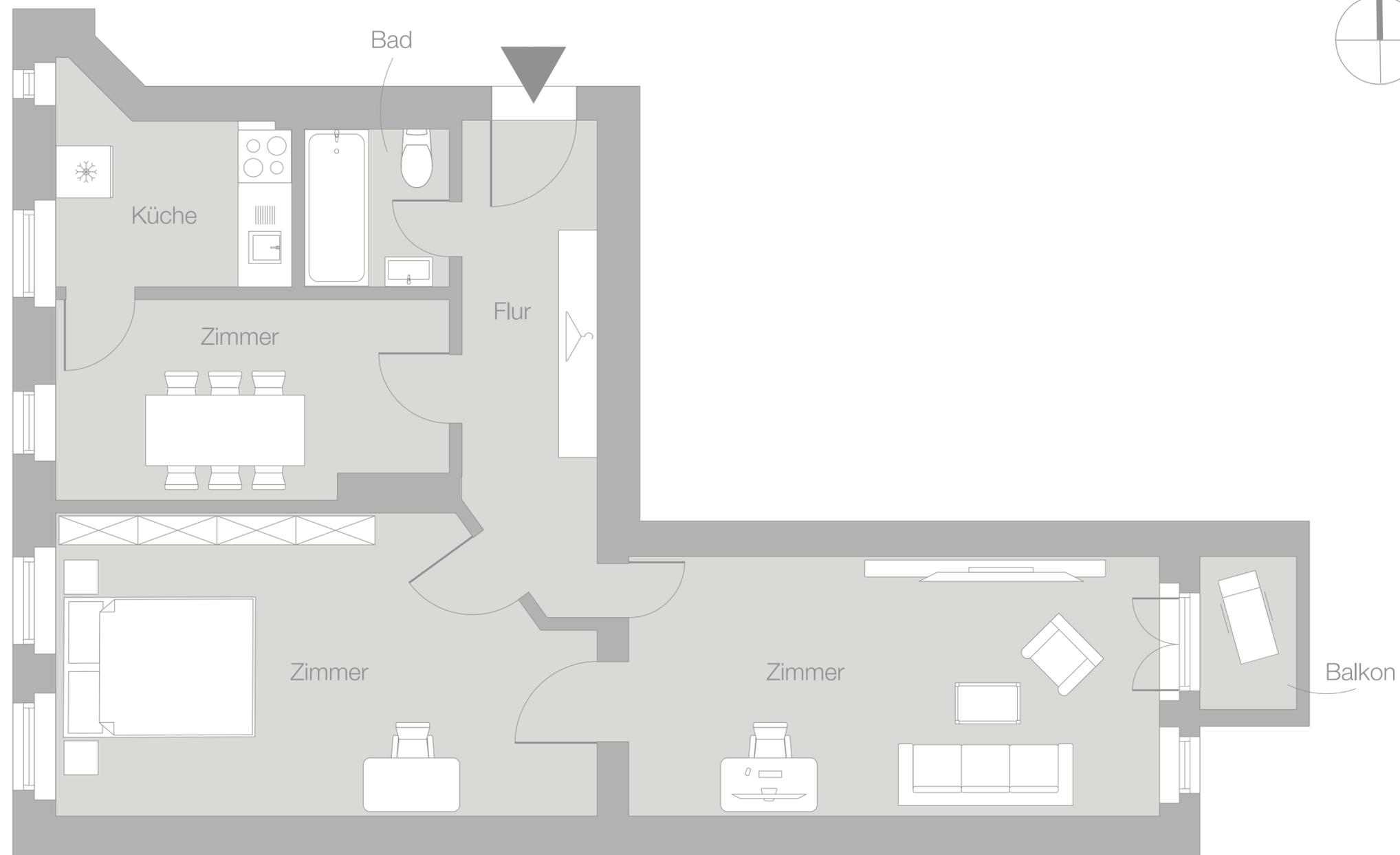
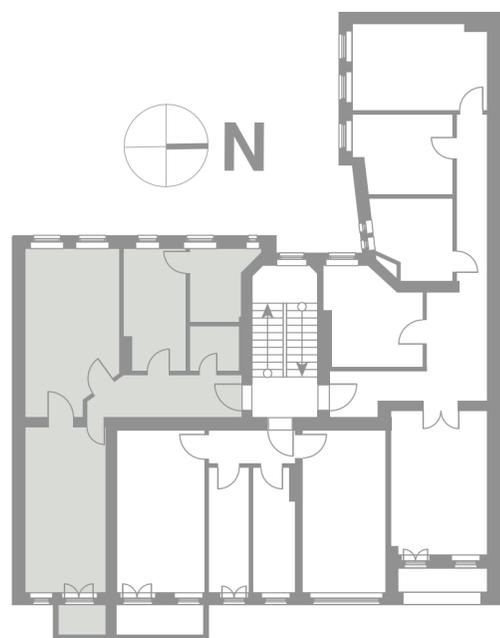
Wohnfläche: 64,21 m<sup>2</sup>



# DIE GRUNDRISSSE

WE10.2 | 4. Obergeschoss

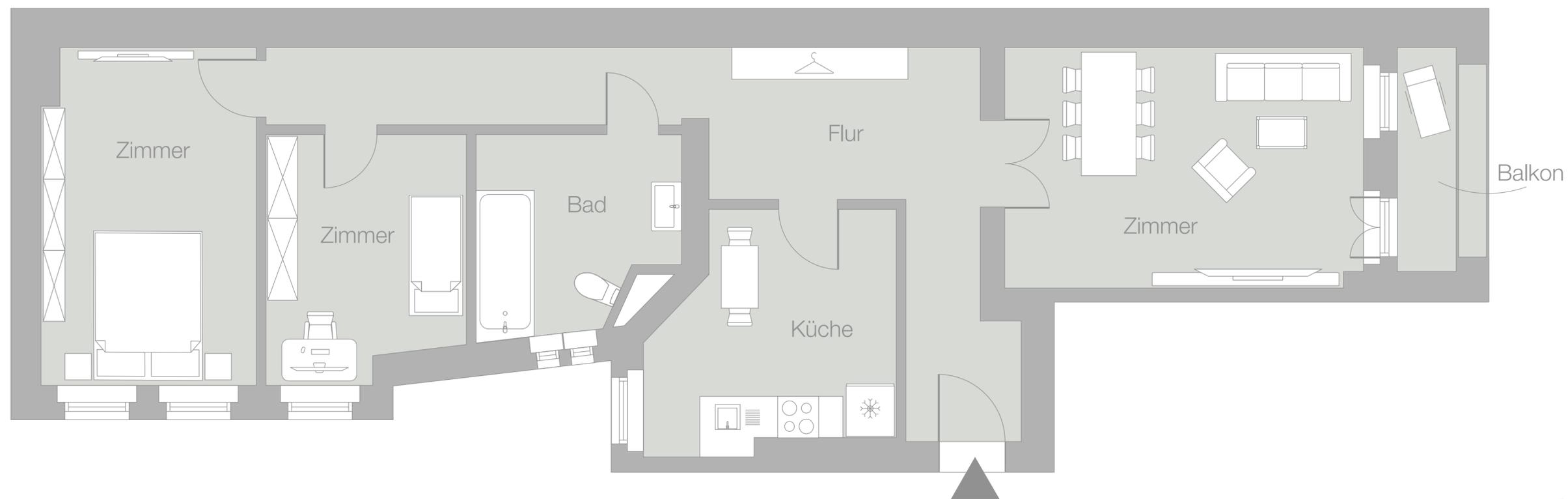
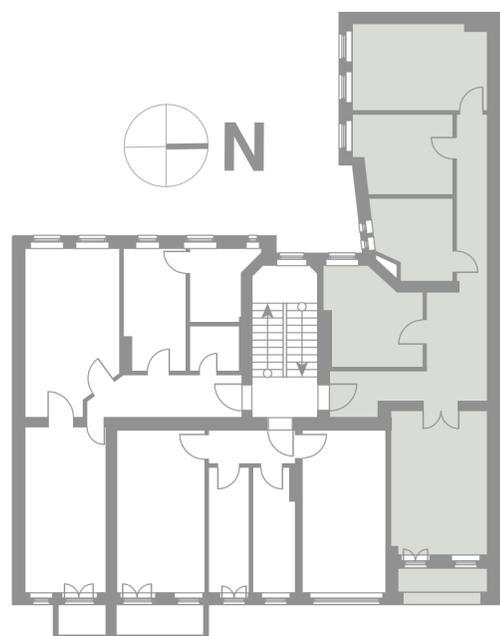
Wohnfläche: 76,40 m<sup>2</sup>



# DIE GRUNDRISSSE

## WE12 | 4. Obergeschoss

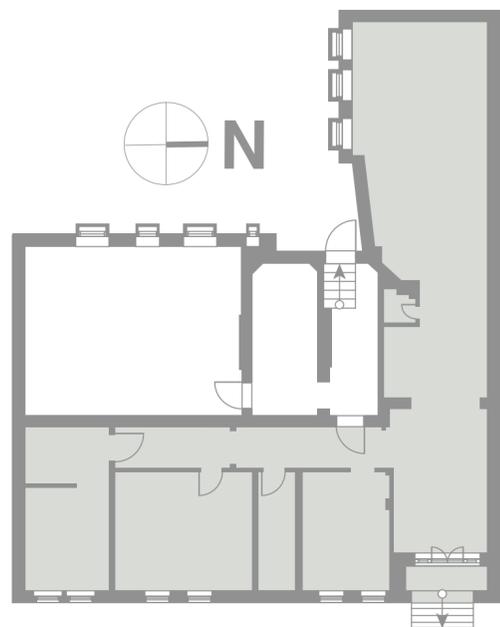
Wohnfläche: 97,76 m<sup>2</sup>



# DIE GRUNDRISSSE

## GE15 | Souterrain

Fläche: ca. 167 m<sup>2</sup>



**Gewerbeeinheit**  
(attraktive Umgestaltung möglich)

# INTERESSIERT?



**+49 (30) 610 820 200**



**hello@immokey.com**



**www.immokey.com**



**ImmoKEY GmbH**  
Kastanienallee 30  
10435 Berlin

© ImmoKEY 2021