

SCHARNWEBER 5

11
Wohnungen!
Altbau &
Neubau



Friedrichshain ... ist nicht egal

Es ist vielleicht egal, wie man wohnt. Nur nicht wo. Vor allem in Berlin. Hier zählt die Lage: Friedrichshain, gleich neben dem beliebten Samariterkiez, bingo! Zudem nahe Boxhagener Platz, fußläufig zur U- und S-Bahn Frankfurter Allee und in Blickrichtung Tierpark Berlin. Ob als sofortige Kapitalanlage oder vorausschauend zur Selbstnutzung, noch stehen 11 Wohnungen zum Verkauf, Sie haben die Wahl ... welche, ist egal.

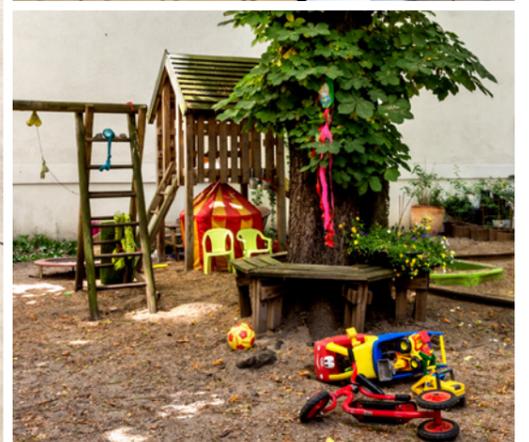
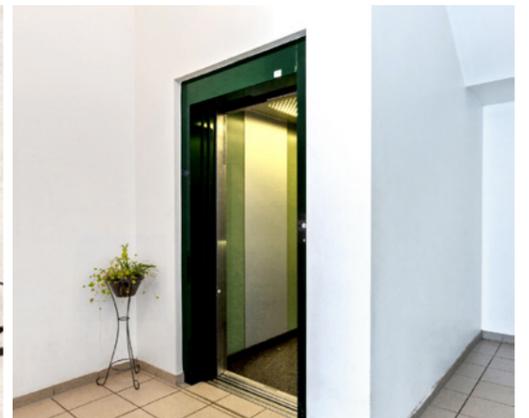
IMMO / KEY
Hello home

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG UND KAPITALANLAGE
SCHARNWEBERSTRASSE 5 | 10247 BERLIN-FRIEDRICHSHAIN



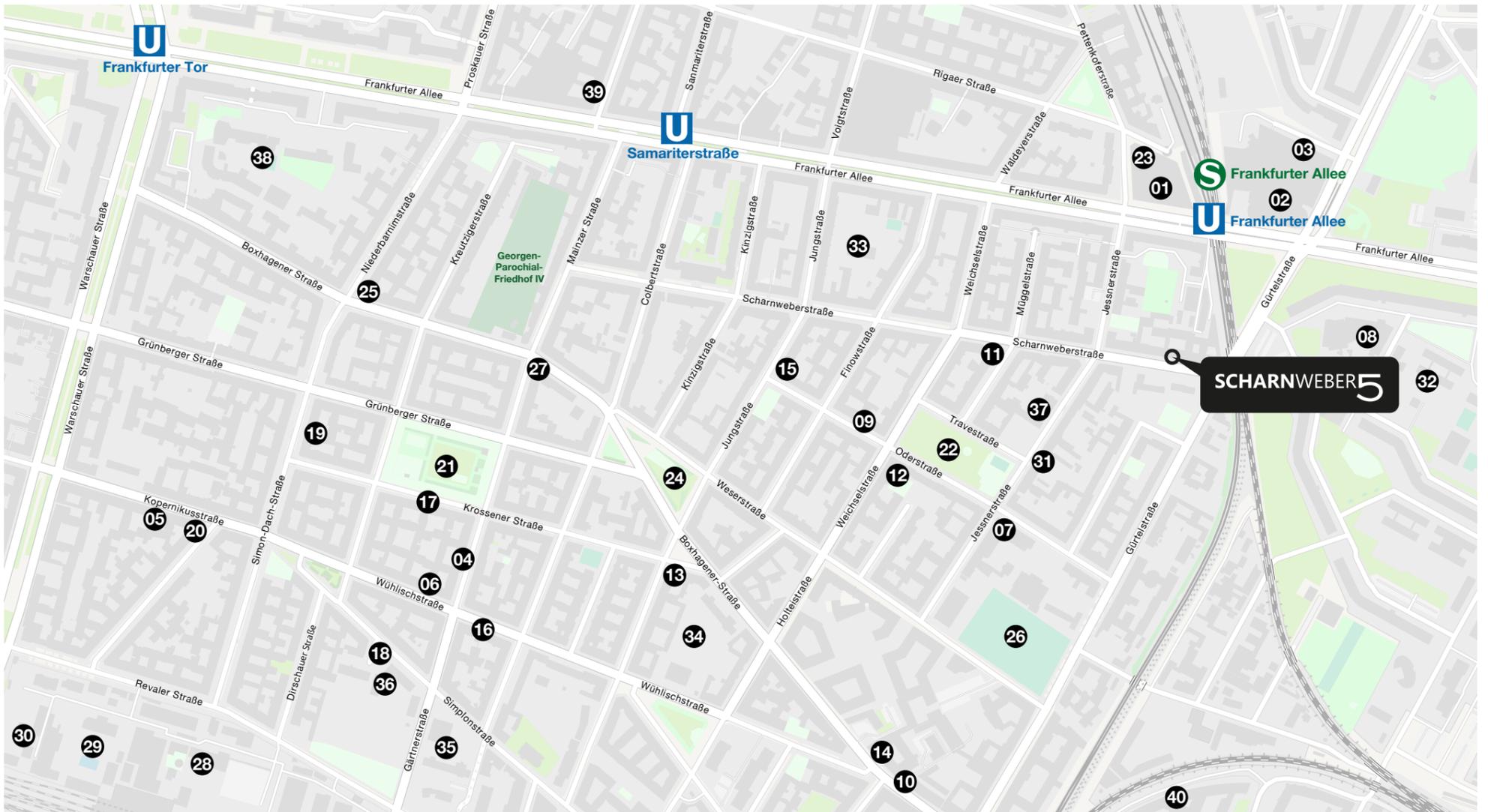
Das **East Side Living** von Berlin-Friedrichshain ist besonders beliebt

Schwesterherz, Hackenschuss und Stadtengel in naher Einkaufsnähe und die unfassbar gute Butterhandlung - ein kulinarischer und musikalischer Genuss mit edler Hausmannskost - gleich in dieser Straße ... der Scharnweberstraße. Das östliche Friedrichshain zeichnet sich hier durch charmante Altbauten und kleine Perlen im Geschäftsleben aus, ganz im Gegensatz zum westlichen Teil, wo eher Plattenbauten dominieren. Aber das ist es, was den Bezirk so begehrt macht: Friedrichshain ist der Berliner Kiez mit den vielen Kiezen: Boxhagener Kiez, Simon-Dach-Kiez, Samariterkiez, Rudolfkiez, Volkspark Friedrichshain und auch die südliche Halbinsel Stralau. Im wohnlichen Randbereich gelegen, dazu mit genialer Verkehrsanbindung, trumpft die Scharnweberstraße als Poleposition in alle Richtungen und zeichnet sich dennoch als angenehm unaufgeregte Adresse aus. Wie in vielen anderen Szene-Bezirken Berlins, hat auch in Friedrichshain in den letzten Jahren die sogenannte „Gentrifizierung“ Einzug gehalten. Das bedeutet eine Aufwertung des Wohngebietes durch Restaurierungen und Sanierungen, was zwangsläufig steigende Mietpreise mit sich führt. Die damit verbundene Veränderung der Bewohnerstruktur bewegt sich entsprechend auf einem gehobenen Niveau - das einzigartige Flair von Friedrichshain hat jedoch seinen wunderbar kreativen und zum Glück immer ein bisschen unfertigen Charakter bewahrt.



Die Lage Die Scharnweberstraße – benannt nach Carl August Georg Scharnweber, ein auch sozial engagierter Jurist und Politiker – befindet sich zwischen der Boxhagener Straße und der Frankfurter Allee. Die Hausadresse Nr. 5 genießt die vorteilhafte Nähe zum S- und U-Bahn-Netz Frankfurter Allee und zur Bundesstraße B1. Entsprechend lässt auch die Infrastruktur nichts zu wünschen übrig, und nicht nur kleine bunte Läden und der sonntägliche Flohmarkt am Boxhagener Platz, sondern auch das Ring Center und viel Kultur laden ein ...

Die Architektur Sowohl als auch. Altbau und Neubau. Das gepflegte und 2014 neu gedämmte Hinterhaus bietet die beliebte Baujahr-Architektur von 1890 – das Vorderhaus ist ein Neubau von 2001 und ist mit Balkonen und einem Aufzug ausgestattet. Zwischen beiden Gebäuden befindet sich ein großer begrünter Hof zum Spielen und zum Plauschen. Insgesamt stehen 11 Wohnungen mit 2 bis 4,5 Zimmern zum Verkauf, die Wohnungsgrößen variieren entsprechend zwischen 67 m² und 117 m².



East Side Living

SHOPPING

- 01 Ring-Center
- 02 Galeria Kaufhof
- 03 real
- 04 Schwesterherz
- 05 Hackenschuss
- 06 Stadtengel
- 07 Edeka
- 08 Norma
- 09 Wurzelwerk Bioladen
- 10 Bio Company

GASTRONOMIE

- 11 Butterhandlung
- 12 CarlaConradPaula
- 13 Amitola
- 14 Haferkater
- 15 Leander
- 16 Süß War Gestern
- 17 Burgeramt
- 18 Restaurant Schneeweiß
- 19 Café Dachkammer
- 20 Raumklang Bar

FREIZEIT

- 21 Boxhagener Platz
- 22 Traveplatz
- 23 SuperFit Friedrichshain
- 24 Kinderspielplatz
- 25 Intimes Kino
- 26 Kurt-Ritter-Sportplatz
- 27 b-ware! Ladenkino
- 28 cassiopeia Club
- 29 Haubentaucher
- 30 Astra Kulturhaus

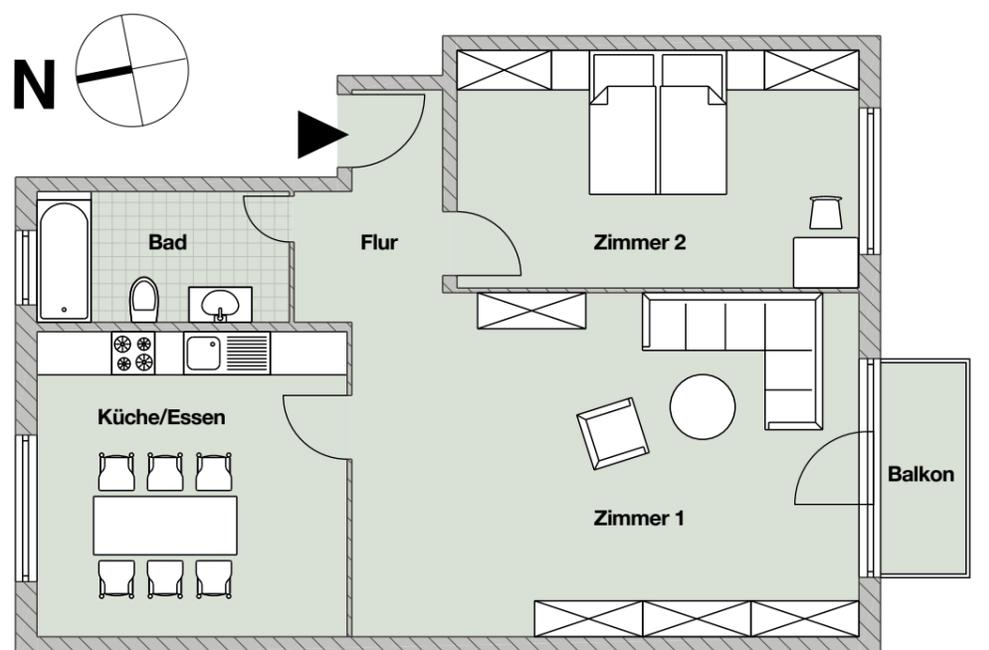
INFRASTRUKTUR

- 31 Kindergarten La Sonrisa
- 32 Kita Farbklecks
- 33 Jane-Goodall-Grundschule
- 34 Zille Grundschule
- 35 Modersohn Grundschule
- 36 Kita Kinderland
- 37 Grundschule am Traveplatz
- 38 Georg-Friedrich-Händel-Gymnasium
- 39 Volkshochschule Friedrichshain
- 40 Deutsche Rentenversicherung



Schön groß. Schön hell.

Vorderhaus WE Nr. 17 | 3. Obergeschoss | ca. 82 m²



Die Beschaffenheit Gepflegt! Und je nach Baujahr und Architektur sehr wohnlich. Im Altbau dominieren Holzböden, vereinzelt werden Laminatböden die Raumgestaltungen auf und der Fensterblick geht immer in den grünen Hof – im Neubau von 2001 sind es die „News“ wie Balkone zu jeder Wohnung und ein all-seits beliebter Aufzug. Ein besonderes Highlight ist im wahrsten Sinne des Wortes die Süd-West-Ausrichtung aller Wohnungen, denn sie haben immer die Sonnenseite vom Mittag bis zum Abend.

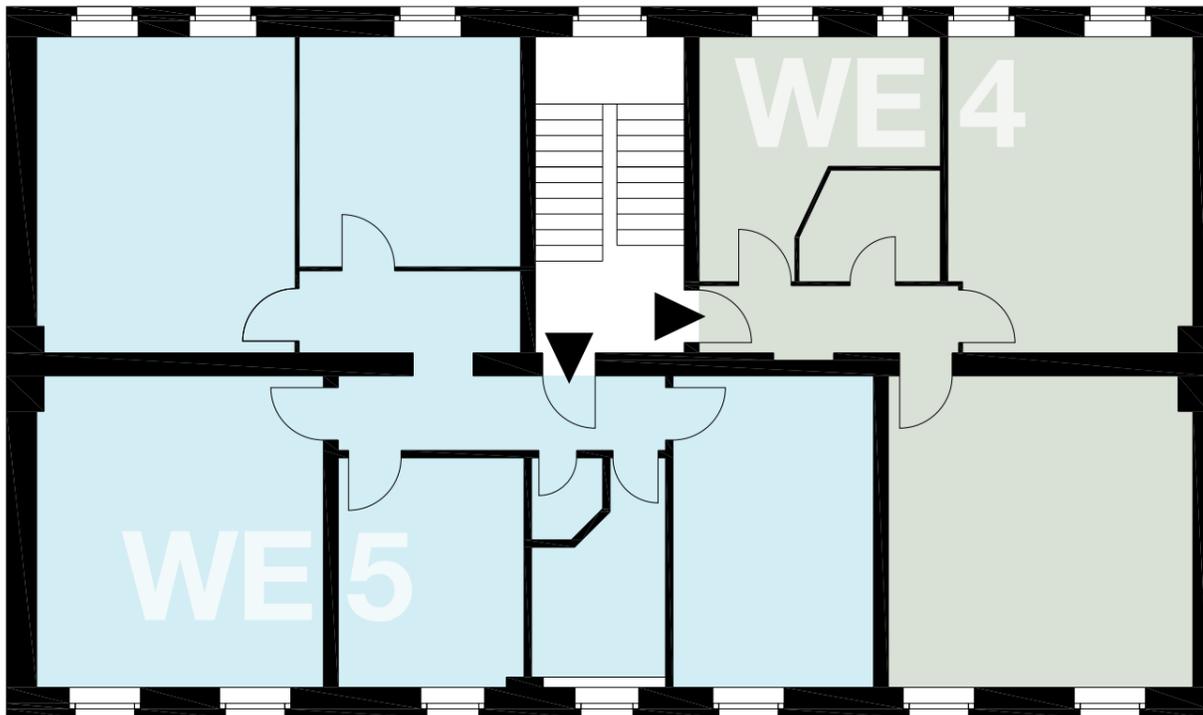
Die Grundrisse Kompakt, perfekt, dazu viele Fenster in fast jede Himmelsrichtung. Somit hat jede Wohnung viel Tageslicht, was die Nutzung der Wohnräume sehr flexibel hält. Die Zimmer und Küchen sind großzügig, die Flure dafür schön klein und einfach praktisch. Was sehr angenehm ist: sowohl im Altbau als auch im Neubau befinden sich je Etage – vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss – nur zwei Wohnungen. Dezent getrennt durch das Treppenhaus und vom netten Nachbarn.

SCHARNWEBER5

Noch was:

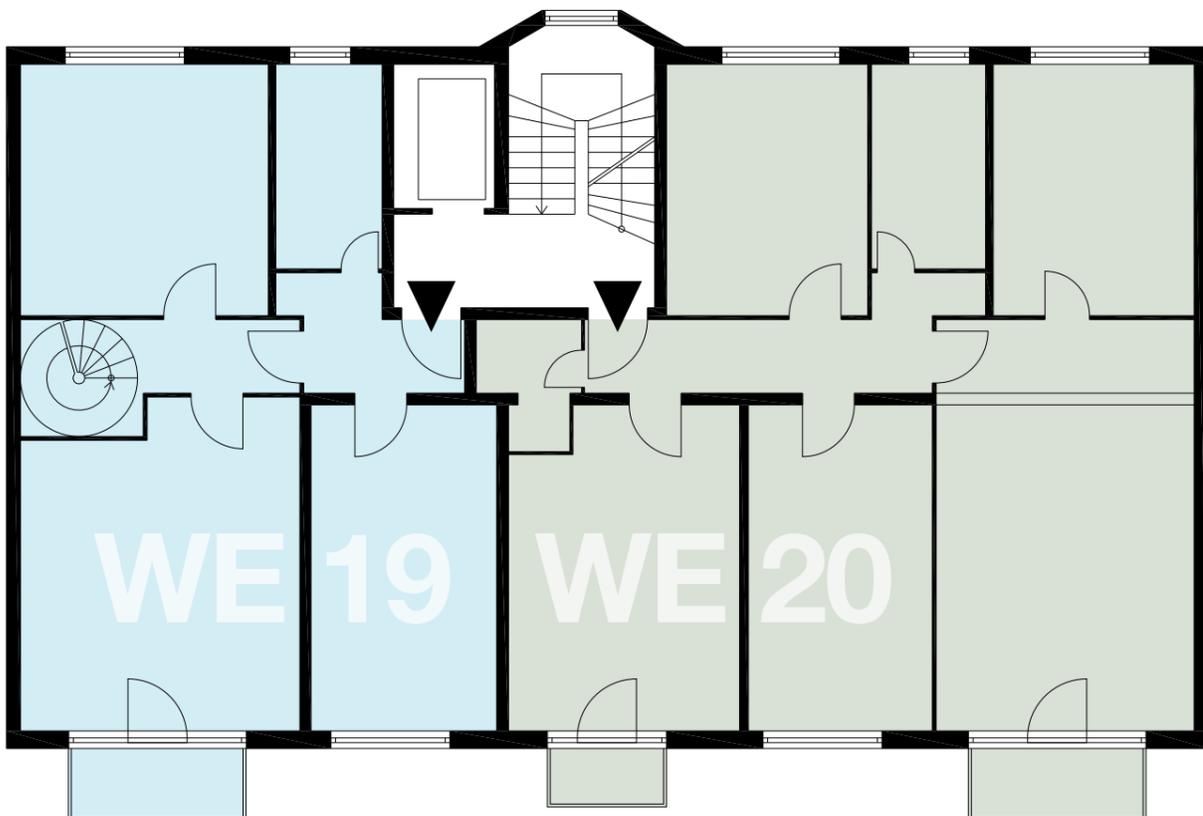
Friedrichshain liegt auch an der Spree und am Rummelsburger See, mit dem ‚Badeschiff‘ und vielen Clubs in Wassernähe. Außerdem hat Friedrichshain „Berlin Ostkreuz“ – einer der am meisten frequentierten Bahnhöfe, nicht nur in Berlin, sondern in ganz Deutschland.

Wer also in der Lage ist, in eine gute Lage zu investieren, liegt hier richtig.



Etagenbeispiel Hinterhaus | Altbau

WE 4 (ca. 67 m²) und WE5 (ca. 116 m²)



Etagenbeispiel Vorderhaus | Neubau

WE19 (ca. 80 m²) und WE20 (ca. 117 m²)



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. Unverbindliche Darstellungen. Stand: Juli 2018