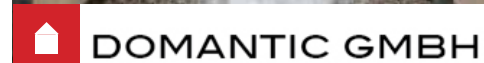
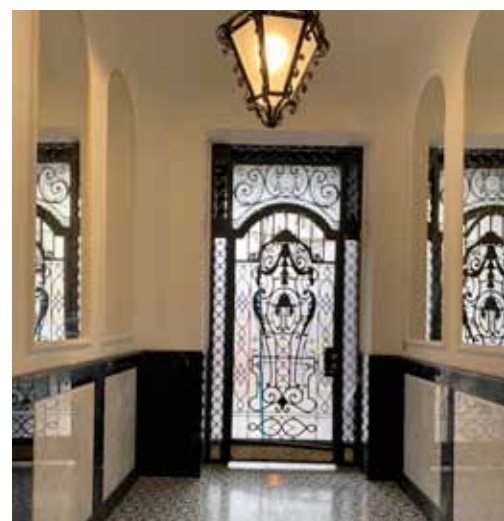


Karl-Marx-Str. 183, 12043 Berlin



Kontakt: Alicia D.Eyi | **Telefon:** 0178 - 42 399 27 | **Email:** domantic-gmbh@web.de

Luxus-Kernsanierung

im „schönsten Kiez“ Neuköllns

Das Jugendstil-Gebäude wurde komplett kernsaniert und ist demnächst bezugsfertig. In den letzten Monaten wurde hier - ganz nach traditioneller Bauqualität des 19. Jahrhunderts - das komplette Wohnhaus samt Elektrik, Technik, Innenhof und Keller aufwendig und hochwertig restauriert und auf den neuesten Stand gebracht. Entstanden sind 15 traumhaft schöne, lichtdurchflutete Wohnungen mit herrschaftlichem Ambiente, in dem sich modernes Wohnen mit dem Charm der Jahrhundertwende vereinen.



KARL-MARX-STR. 183 / KARL-MARX-PLATZ 1



DOMANTIC GMBH



KARL-MARX-STR. 183 / KARL-MARX-PLATZ 1

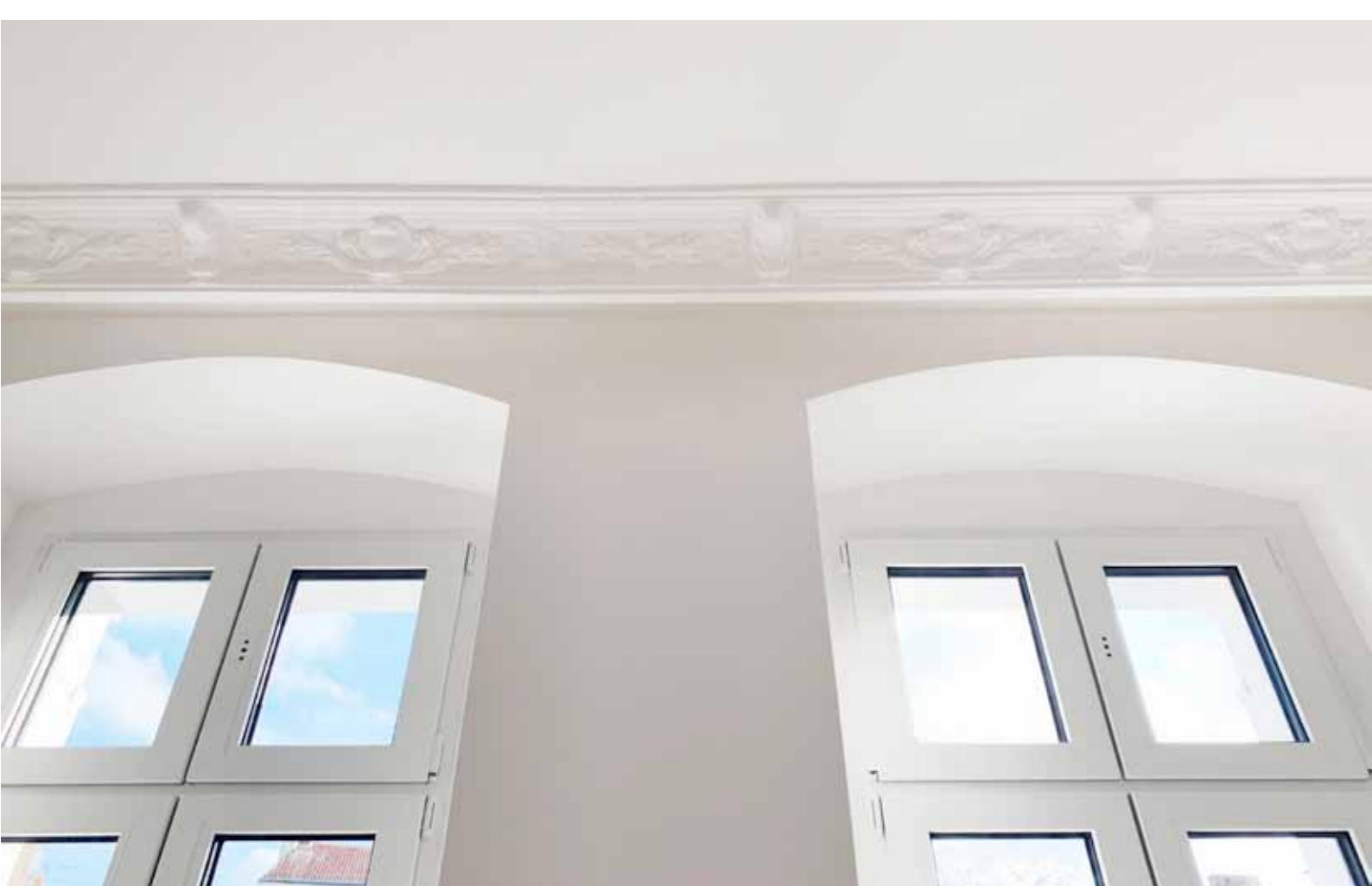




Stuck in Fassade & Raum

Stuck ist die persönliche Note, die Verzierung und der Schmuck jeden Gebäudes aus der Jahrhundertwende. Auch heute noch, kombiniert mit einer angenehmen Altbau-Deckenhöhe, hebt sich Jugendstil / Altbau, im Vergleich zu Neubauwohnungen, mit einer großen Nachfrage und hohem Beliebtheitsgrad ab. Für das Gebäude in der Karl-Marx-Str. 183 wird mit der Kernsanierung auf einen hohen Qualitätsstandart gesetzt.

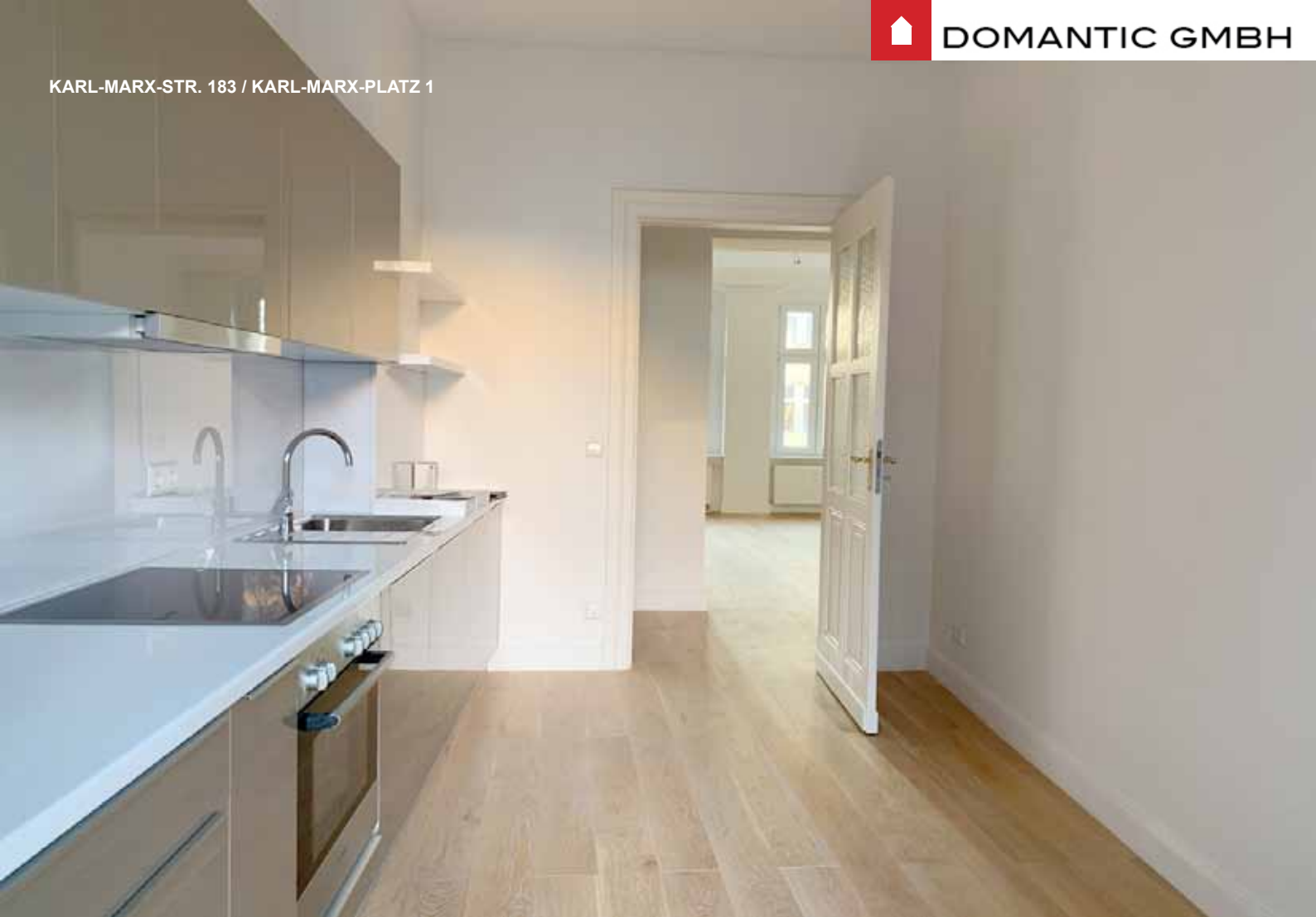
... Daher wurde der Stuck für Wohnräume und Außenfassade, wie in früheren Zeiten auch, aufwendig, aber dafür nachhaltig, aus Gips gegossen.

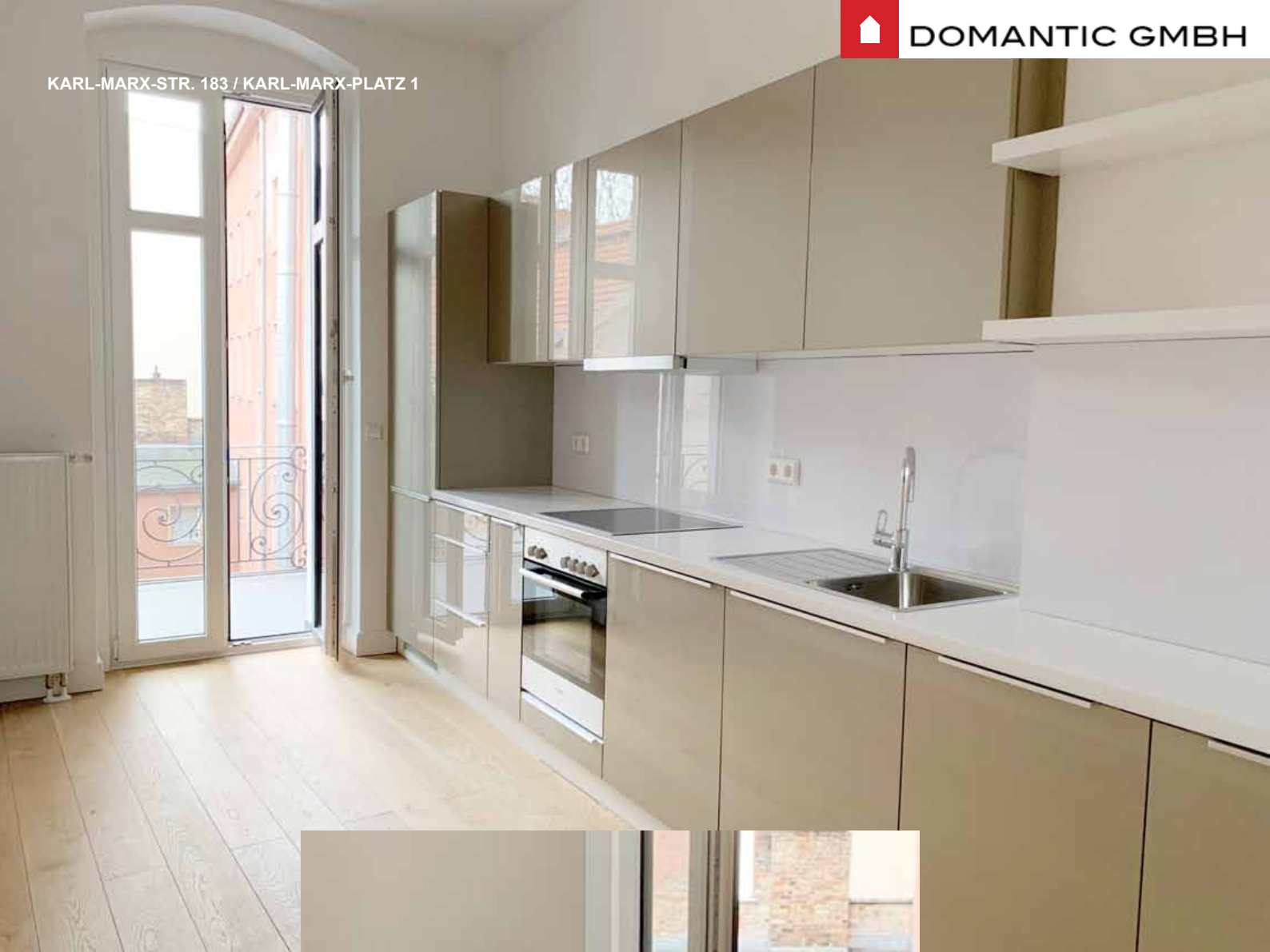




Edelste Accessoires für hohe Ansprüche







KARL-MARX-STR. 183 / KARL-MARX-PLATZ 1



DER STANDORT

Am Karl-Marx-Platz + Richardplatz



Das viergeschossige Wohngebäude befindet sich im historischen Teil Neuköllns, dem Rixdorf, welches dem Richardplatz und Umgebung zugeordnet wird und auf den Karl-Marx-Platz übergeht. Die perfekte Lage wenn es um zentrales und abwechslungsreiches Kiezleben geht, denn sowohl der facettenreiche Richardplatz mit seinen individuellen Cafés und Bars und dem jährlich traditionellen Weihnachtsmarkt, als auch der charmante Karl-Marx-Platz mit seinem wöchentlichen Frischemarkt und hübschen Gebäuden drum herum gelten als die schönsten öffentlichen Plätze Neuköllns.



DOMANTIC GMBH



Freizeit, Spaß & Entspannung



Rixdorfer Weihnachtsmarkt



190. jährl. Rixdorfer Strohballenrennen



Thomas-/Lessinghöhe, ca. 100 Meter



1



2



3



Tempelhofer Flugfeld, ca. 10 Minuten



Körnerpark, s.Bild 1,2,3, ca. 200 Meter

Geschichte & Lageplan



Der Karl-Marx-Platz wird begrenzt von Karl-Marx-Straße, Richardplatz und Thomasstraße. Sein vorheriger Name war von etwa 1902 bis 1950 Hohenzollernplatz. Das Kaiser-Wilhelm-Denkmal auf dem Platz wurde um 1950 durch ein Monument für Karl Marx, den neuen Namensgeber ersetzt. 1987 gesellte sich ein Springbrunnen hinzu, geschaffen von dem Bildhauer Hartmut Bonk. Die dreiteilige Figurengruppe weisen auf Themen der griechischen Mythologie hin - Centaur - Leda mit Schwan - Titan – umsäumt von einem runden, niedrigem Wasserbecken. Die Anlage trägt den Namen „Imaginäres Theater“.



weitere Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarem Umkreis :

Comeniusgarten ca. 500 Meter
 Böhmisches Dorf ca. 450 Meter
 Historische Schmiede ca. 400 Meter
 Neue Oper ca. 500 Meter
 Puppentheater-Museum ca. 500 Meter
 Saalbau Neukölln ca. 500 Meter

AB Britzer Damm, ca. 3 Min., mit dem Auto

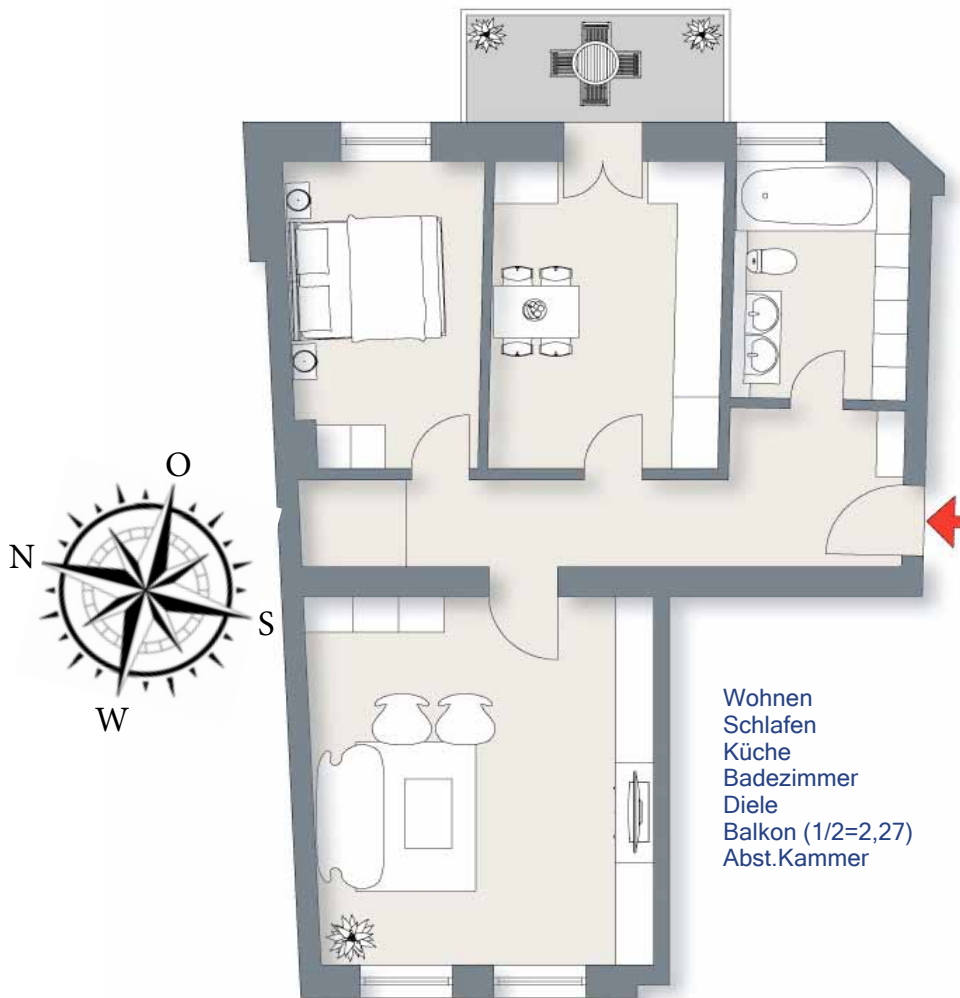
Flughafen SNF, ca. 20 Min.

Kurfürstendamm ca. 15 Min.

**Domantic GmbH**

Eisenbahnstr. 126

14542 Werder (Havel)

Kontakt: Alicia D. Eyi**Telefon:** 0178 - 42 399 27**Email:** domantic-gmbh@web.de

Wohnen	24,09 m ²
Schlafen	11,82 m ²
Küche	12,09 m ²
Badezimmer	8,67 m ²
Diele	10,58 m ²
Balkon (1/2=2,27)	4,53 m ²
Abst. Kammer	1,22 m ²

Objektart	Wohnung Nr. 02 / 06 / 10
Objekttyp	Etagenwohnung
Vermarktungsart	Kauf
Ort	12043 Berlin
Verfügbar ab	sofort oder n.V.
Zustand	Luxus
Wohnfläche	ca. 70 m ²
Etage	1 / 2 / 3
Monatliches Hausgeld	ca. 175,00 Euro
Anzahl Zimmer	2
Balkon / Terasse	Balkon
Wohnsituation	bezugsfrei
Keller	vorhanden
Küche	vorhanden
Heizungsart	Gas
Energieträger	Zentralheizung
Baujahr Gebäude	ca. 1900
Letzte Sanierung	2020
Provision	3 % zzgl. der gesetzl. MwSt.

AUSSTATTUNG:

- * Aufwendig aufgearbeitete Stuck-Fassade
- * Aufwendig restauriertes Treppenhaus mit Kokosläufern und Altbautypischen Elementen wie Schmiedeeisen, Stuck uvm.
- * Stuck in allen Räumen
- * Altbautypische Deckenhöhen
- * Echtholz-Parkett in den Wohnbereichen
- * Restaurierung der Flügel-/ oder Holztüren
- * Extra hohe Holztüren + Zargen
- * Hochwertige Fliesen in Küche / Nassbereich
- * Farblich abgestimmte, moderne EBK mit E-Geräten
- * 3-fach-Isolierverglaste Fenster in Jugendstil-Optik
- * Zentralheizung (moderner Blockkraftheizwerk)
- DG komplett neu erstellt
- * Moderne Bau-/Sanierungstechnik
- * Aufwertung des Innenhofes durch Begrünung mit Fahrradstellplätzen und zum Richardplatz passenden Stil und Ambiente

1.Etage / WE 02 / 69,18 qm / 473.500,00 Euro / frei2. Etage / WE 06 / 70,73 qm / 483.900,00 Euro / frei3. Etage / WE 10 / 71,12 qm / 484.000,00 Euro / frei