

Provisionsfrei !

Baulücke in einer der begehrtesten Lagen am Ostkreuz Lenbachstraße, 10245 Berlin-Friedrichshain



Künstlerische Illustration Vorderhaus-Neubau

Die ca. Eckdaten auf einen Blick:

Grundstück	403 m ²
Wohnfläche (netto) Neubau.....	1.017 m ²
Wohneinheiten Neubau	13
Nutz- und Funktionsfläche Neubau	40 m ²
Gesamtfläche Neubau.....	1.057 m ²
Kaufpreis:	520.000,- EUR
Dto. / m ² Wohnfläche.....	550,- EUR / m ²
Sanierungsgebiet	Traveplatz / Ostkreuz
Bodengrundgutachten, Bau- und sanierungsrechtliche Genehmigung sind im Kaufpreis enthalten!	

Die hier zum Kauf angebotene Baulücke befindet sich in einer äußerst gefragten Wohnlage am Ostkreuz, zwischen der Boxhagener Straße und der Sonntagstraße, am grünen Lenbachplatz.

Die umliegende Bebauung ist von Gründerzeitbauten geprägt, die bereits zu einem Großteil hochwertig saniert wurden. So u.a. sind die links und rechts benachbarten Gebäude von uns bereits vollständig modernisiert worden. Der hinter der Baulücke stehende Altbau wird ebenfalls saniert mit Fertigstellung im Jahr 2009 (Illustration auf der Folgeseite), so dass das gesamte umgebende Umfeld des zu errichtenden Neubaus über ansprechende Fassaden und gestaltete Außenanlagen verfügt.

Einer der bedeutendsten Knotenpunkte für den Berliner Nah- und Regionalverkehr ist der fußläufig bequem erreichbare Bahnhof Ostkreuz. Hier investiert die Deutsche Bahn derzeit rund 400 Millionen Euro in den Um- und Ausbau.

Im nur eine S-Bahn-Station entfernten Media-Spree-Areal um die Stralauer Allee haben sich namhafte Investoren wie Allianz, Universal Music, MTV, Ver.di und BASF niedergelassen. Das Potential des Standortes ist bei weitem noch nicht ausgeschöpft.



Vereinfachter Lageplan – Baugrundstück grün gekennzeichnet – Baulückenschließung schematisch dargestellt.

Die Baugenehmigung ist bereits erteilt:

Diese sieht den Neubau eines voll unterkellerten, fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses als modernes Stadthaus mit 13 Wohneinheiten, Fahrrad- und Müllraum sowie integrierter Netzübergabestation vor.

Die Baulücke wird als grundbuchlich eigenständiges Grundstück (realgeteilt) verkauft!

Die entsprechende Planung HOAI 1-4, ein Bodengrundgutachten sowie die **Baugenehmigung und sanierungsrechtliche Genehmigung** werden mitgeliefert.



Stadtplan-Auszug
Lenbachstraße , 10243 Berlin-Friedrichshain

