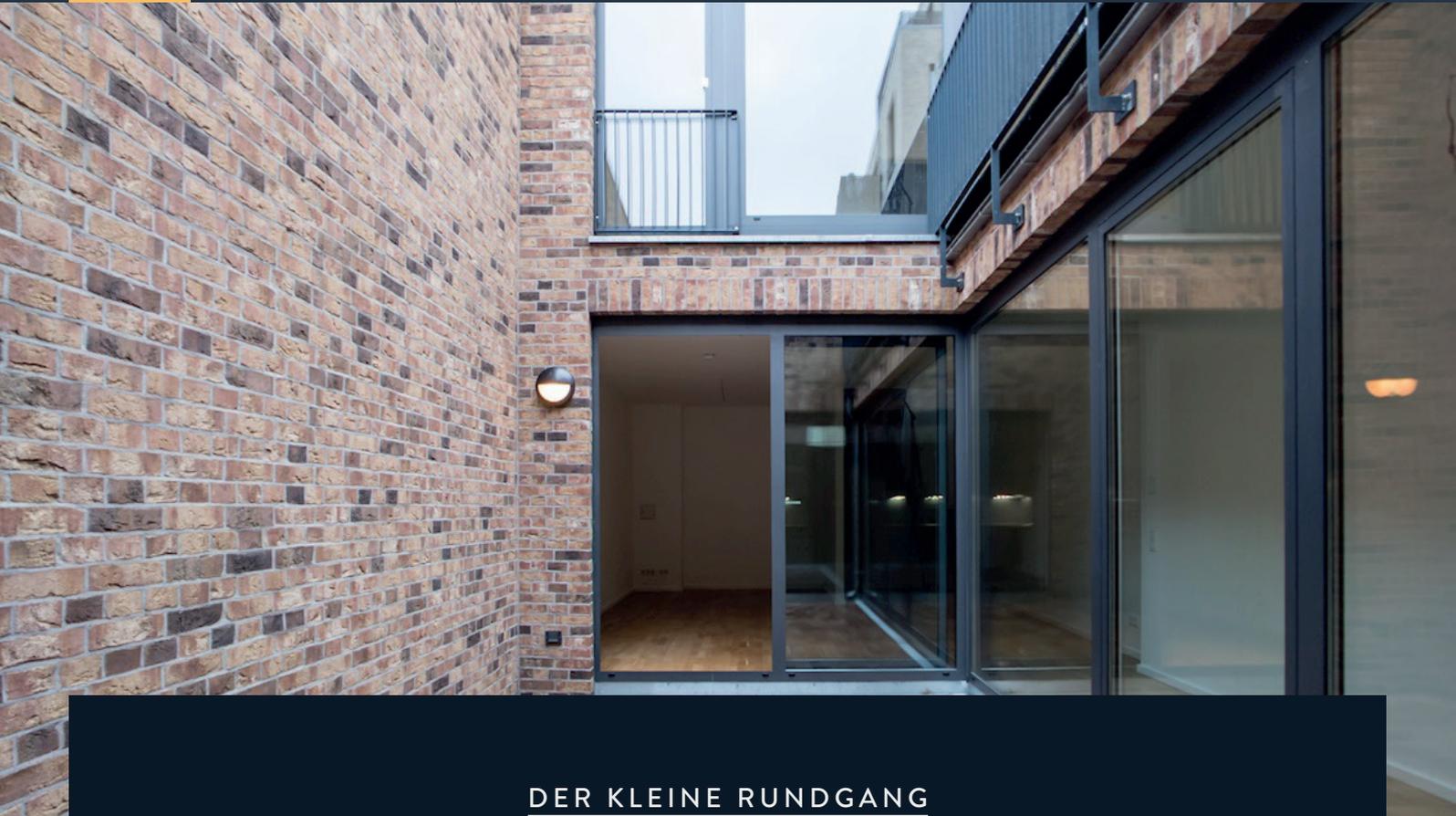




Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Delbrückstraße 40
12051 BERLIN-NEUKÖLLN



3 Zimmer ca. 120 m²
Townhouse

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

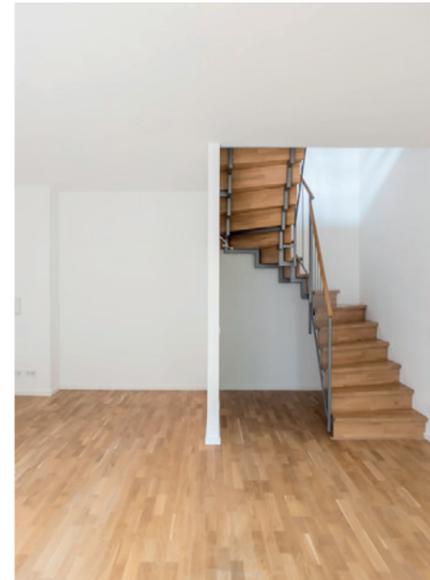
IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

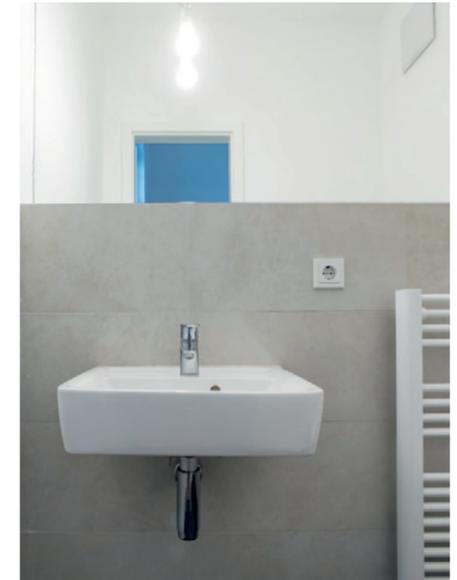
030 - 689 152 05



12 Wohnzimmer (EG)



16 Offene Wohnküche (EG)



28 Gäste-WC (EG)

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 52 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 54 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Das exklusive Townhouse in der Delbrückstraße 40 liegt in einer ruhigen Seitenstraße gelegen in Berlin-Neukölln. Das 3-stöckige Townhouse mit einem Lichthof im Erdgeschoss und Dachterrasse im 2.OG ist ca. 120,15 m² groß. Die Einheit besteht aus 3-Zimmer und ist in West-Richtung zum ruhigen Hinterhof gelegen. Das Gebäude gehört zur 2018 umfangreich und hochwertig ausgebauten, historischen Glockengießerei.

The exclusive townhouse at Delbrückstraße 40 is located in a quiet side street in Berlin-Neukölln. The 3-storey townhouse with an atrium on the first floor and roof terrace on the 2nd floor is approx. 120.15 m² in size. The unit consists of 3 rooms and faces west towards the quiet backyard. The building is part of the historic bell foundry, which was extensively renovated to a high standard in 2018.



HARTE FAKTEN

Delbrückstraße 40

12051 BERLIN - NEUKÖLLN

3
ZIMMER

2.603 €
GESAMTMIETE

ca. 120 m²
WOHNFLÄCHE

0 bis 2
ETAGE

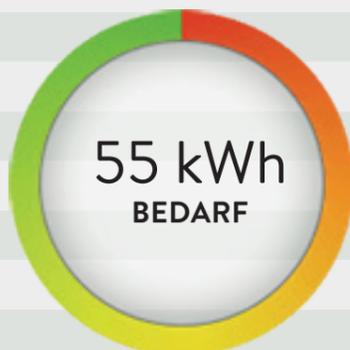


KOSTEN

Kaltmiete	2.103 €
Betriebskosten	250 €
Heizkosten	250 €
Mietkaution	3 Nettokaltmieten
Mindestmietdauer	24 Monate
Staffelmiete	+ 1,00 €/m ² nach 12 Monaten + 1,50 €/m ² nach 24 Monaten

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Townhouse
Baujahr und Erstbezug	2019
Modernisierung	-
Lage	Vorderhaus
WG geeignet	Nein
Haustiere	Nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Nein
PKW-Stellplatz	Optional für zzgl. 100 €/mtl.
Keller	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsart	Fernwärme



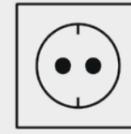
Ausstellungsdatum:
bis 30.04.2014 (EnEV 2009)

eubau Dellbrückstraße - Berlin-Neukölln, WE 48 G



WEBLINK
360° RUNDGANG





1 STECKDOSE



WANDPUTZ



FLIESENBOEDEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 17 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

LICHTHOF (EG)

Der Lichthof im Erdgeschoss liegt in Süd-Ausrichtung und hat eine Fläche von ca. 17 m². Der Boden ist mit einem Fliesenboden ausgeführt. Es ist 1 Steckdose vorhanden.

The atrium on the first floor is south-facing and has an area of approx. 17 m². The floor is tiled. There is 1 socket available.

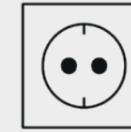
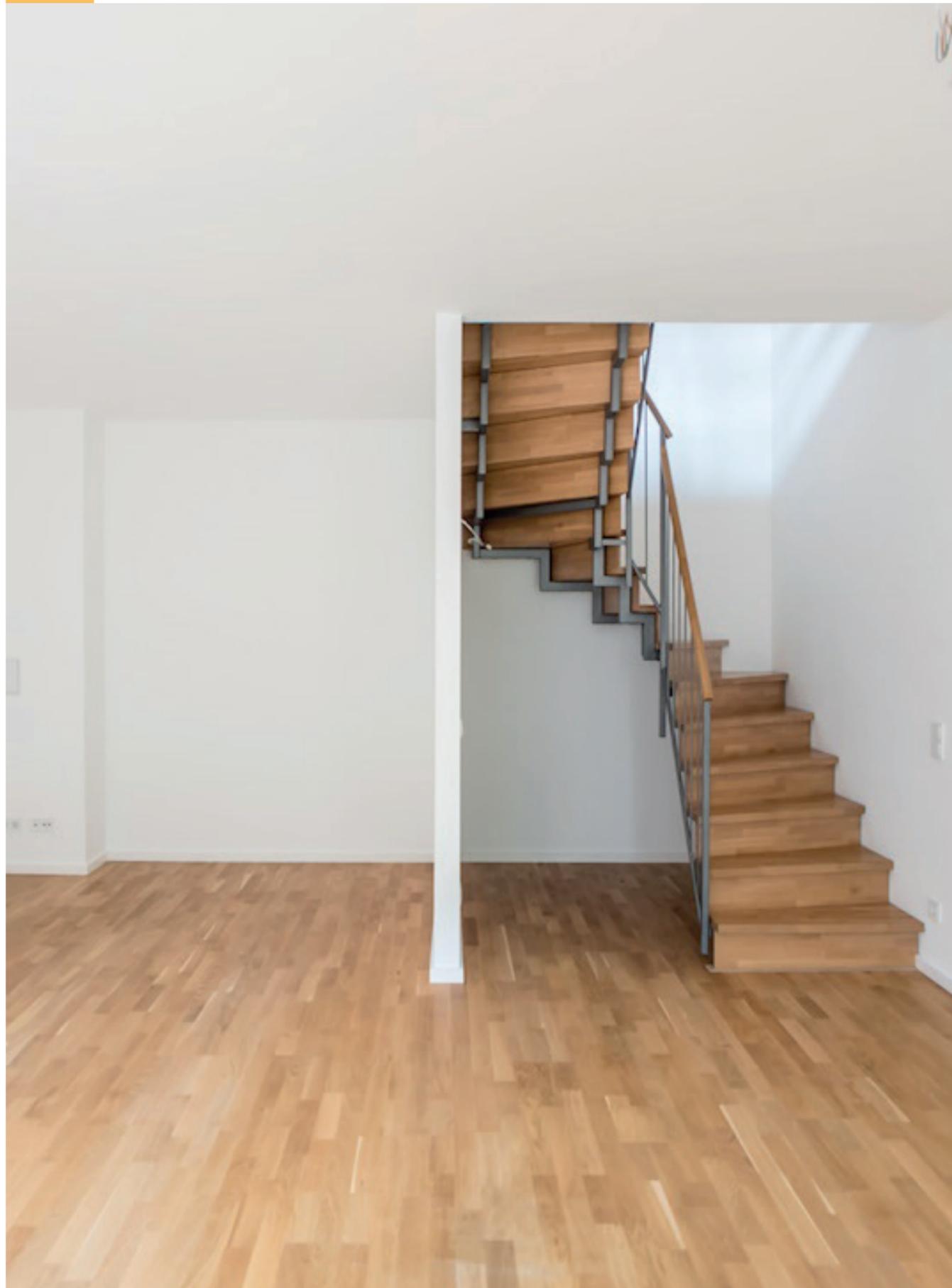


TERRASSE

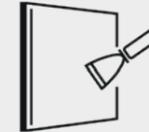


SÜD





9 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 26 m²

Höhe ca. 300 cm

Helligkeit

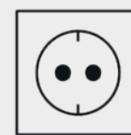
ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNZIMMER (EG)

Das Wohnzimmer verteilt sich auf ca. 26 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 300 cm. Durch Kunststofffenster scheint die Sonne hell in das Wohnzimmer. Ein Parkettboden ist vorhanden. Die gespachtelte Wand ist weiß gestrichen. Im Wohnzimmer wurden ca. 9 Steckdosen installiert. Ein TV-Anschluss und Netzwerkdoesen sind vorhanden.

The living room is spread over approx. 26 m² and has a ceiling height of approx. 300 cm. The sun shines brightly into the living room through plastic windows. There is a parquet floor. The plastered wall is painted white. Approx. 9 sockets have been installed in the living room. A TV connection and network sockets are available.





8 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



FLIESENBOEDEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 9 m²

Höhe ca. 300 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

OFFENE WOHNKÜCHE

Die Einbauküche ist mit einem Induktionsfeld mit 4-Feldern ausgeführt. Das Kochfeld wird über Elektrizität betrieben. Zur technischen Geräteausstattung gehören ein Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und ein Tiefkühler. Ein Anschluss für eine Geschirr- und Waschmaschine ist vorhanden. Es sind 8 Steckdosen installiert.

The fitted kitchen is equipped with a 4-burner induction hob. The hob is powered by electricity. The technical equipment includes an oven, dishwasher, extractor hood, fridge and freezer. There is a connection for a dishwasher and washing machine. There are 8 sockets installed.

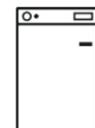
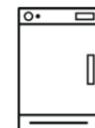
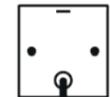


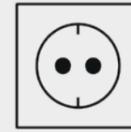
Einbauküche

 ELEKTRIZITÄT

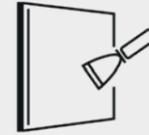
 HOLZPLATTE 60CM

 4 KOCHFELDER





4 STECKDOSEN



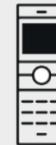
GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 10 m²

Höhe ca. 300 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH (EG)

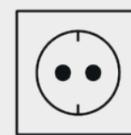
Der Eingangsbereich hat eine Größe von ca. 10 m² und ist über die Eingangstür erreichbar. Ein Parkettboden ist vorhanden. Die gespachtelte Wand ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 250 cm. Der Eingangsbereich bietet Staumöglichkeiten und eine Garderobenablage.

The entrance area has a size of approx. 10 m² and is accessible via the entrance door. There is a parquet floor. The plastered wall is painted white. The ceiling height is approx. 250 cm. The entrance area offers storage space and a coat rack.

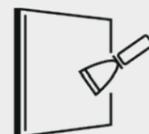


VIDEOSPRECHANLAGE





1 STECKDOSE



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 7 m²

Höhe ca. 300 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

INNENFLUR (EG)

Der Innenflur hat eine Größe von ca. 7 m² und stellt den zentralen Ausgangspunkt dar. Ein Parkettboden ist vorhanden. Die gespachtelte Wand ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 300 cm.

The inner hallway has a size of approx. 7 m² and is the central starting point. There is a parquet floor. The plastered wall is painted white. The ceiling height is approx. 300 cm.

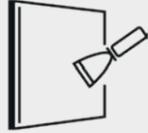


VIDEOSPRECHANLAGE





1 STECKDOSE



GESPACHELTE WAND



FLIESENBODEN



ALUMINIUMFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

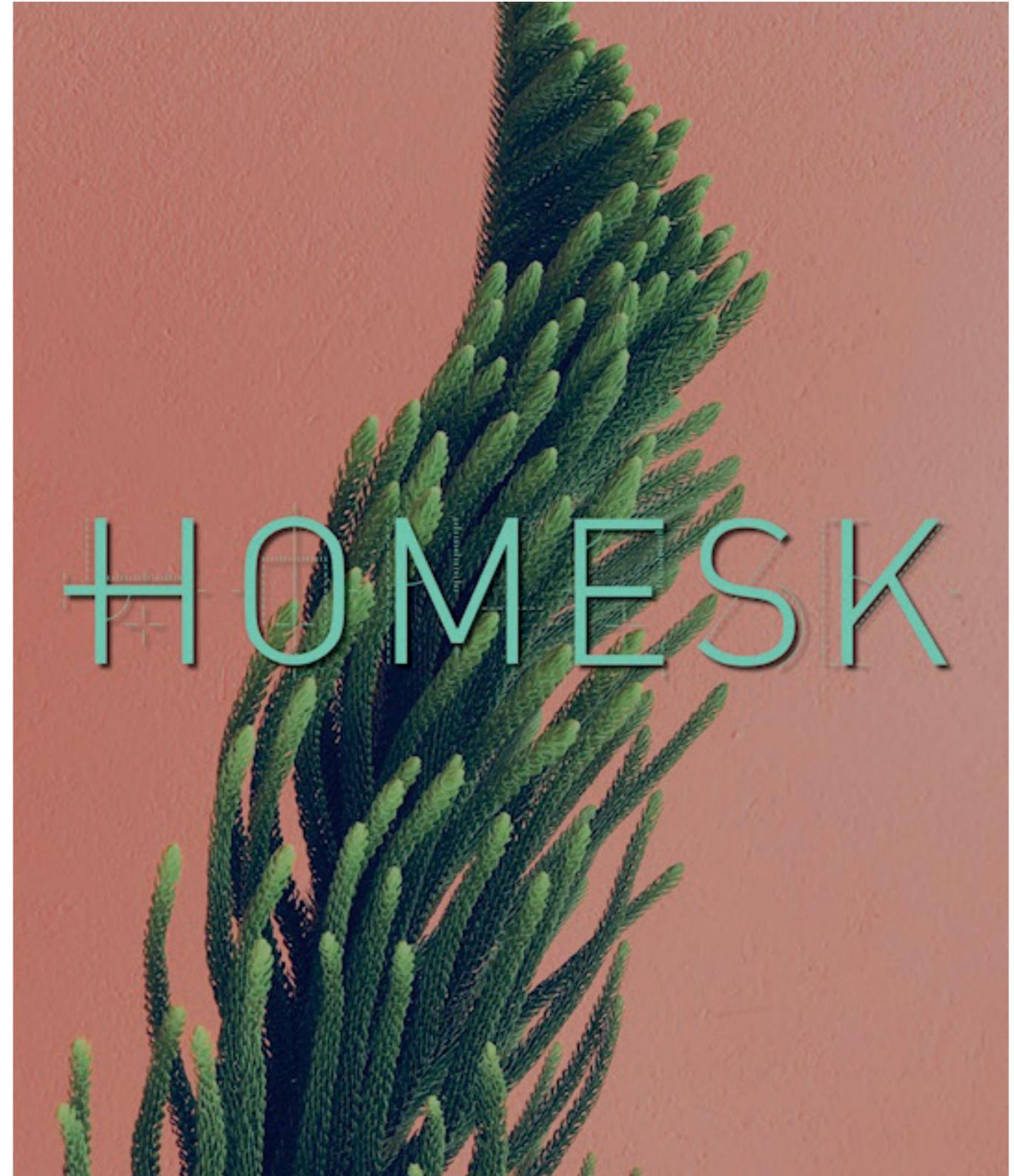
GÄSTE-WC (EG)

Fläche ca. 1 m² | Höhe ca. 300 cm

Helligkeit

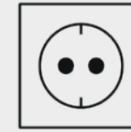
Das Gäste-WC ist ca. 1 m² groß. Ein Wandhängendes-WC ist vorhanden. Eine Lüftung sorgt für frische Luft im Gäste WC. Ein Waschbecken ist vorhanden. Boden und Wände sind gefliest.

The guest WC is approx. 1 m² in size. A wall-hung WC is available. A ventilation system provides fresh air in the guest WC. A washbasin is available. The floor and walls are tiled.

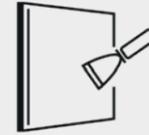


BADEZIMMER





8 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 14 m²

Höhe ca. 265 cm

Helligkeit

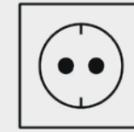
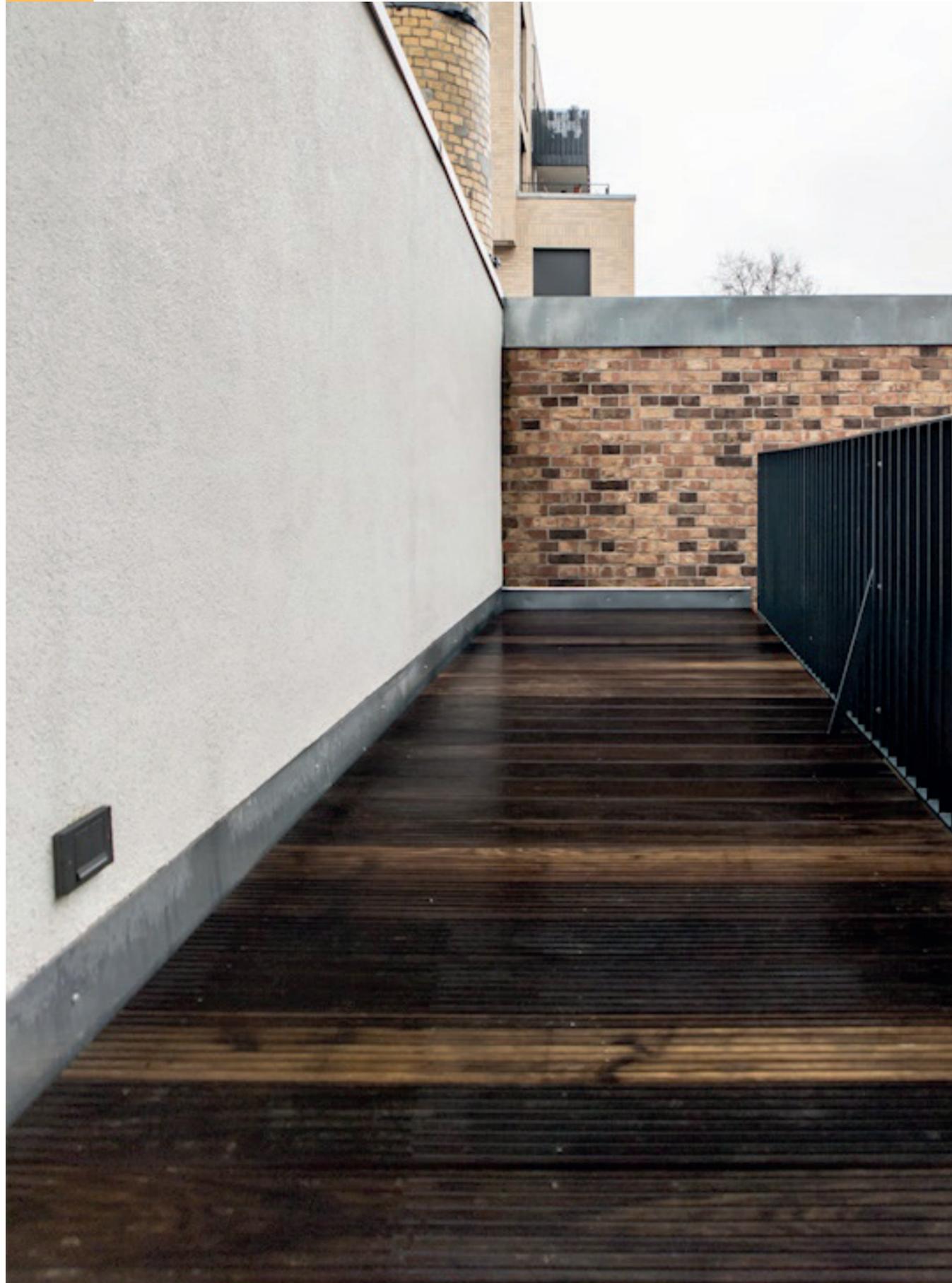
ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER (1.OG)

Das Schlafzimmer stellt Entspannungsmöglichkeiten auf ca. 14 m² zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt ca. 265 cm. Die Sonne scheint sehr hell auf den Parkettboden. Die gespachtelte Wand ist weiß gestrichen. Die Fenster sind aus Stahl und Glas ausgeführt. Das Schlafzimmer verfügt über 7 Steckdosen und einen TV-Anschluss.

The bedroom offers approx. 14 m² of relaxation space. The ceiling height is approx. 265 cm. The sun shines very brightly on the parquet floor. The plastered wall is painted white. The windows are made of steel and glass. The bedroom has 7 sockets and a TV connection.





1 STECKDOSE



WANDPUTZ



HOLZBODEN



-



Fläche ca. 7 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

DACHTERRASSE (1.OG)

Die Dachterrasse im 1.OG liegt in Süd-Ausrichtung und hat eine Fläche von ca. 7 m². Die Sonne scheint vorwiegend in den Mittag- und Abendstunden auf die Dachterrasse. Der Boden ist mit einem Holzboden ausgeführt. Es ist 1 Steckdose vorhanden.

The roof terrace on the 1st floor is south-facing and has an area of approx. 7 m². The sun shines on the roof terrace mainly in the midday and evening hours. The floor is finished with a wooden floor. There is 1 socket available.



DACHTERRASSE



SÜD





3 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



.



ZIMMER FÜR ZIMMER

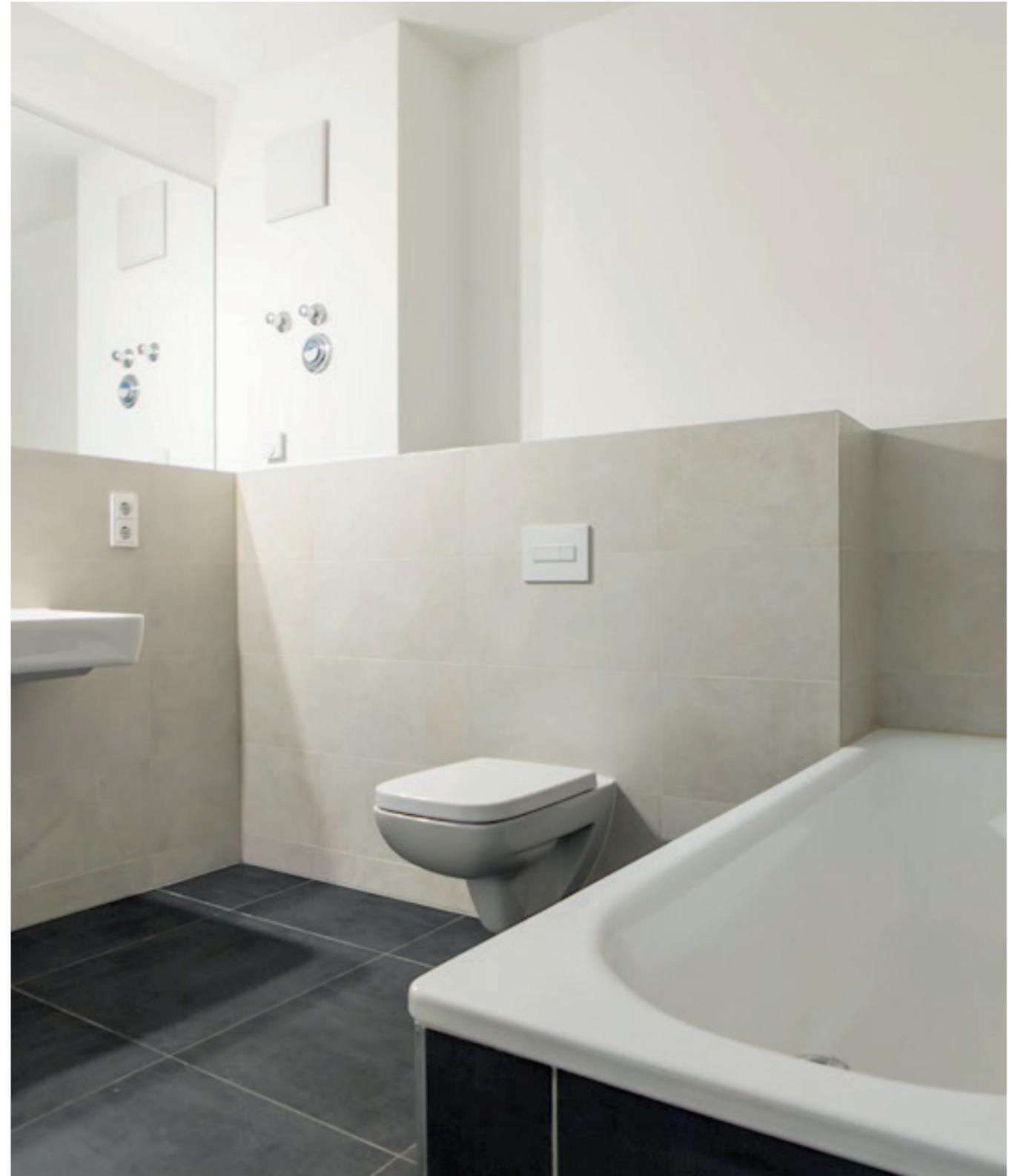
BADEZIMMER (1.OG)

Fläche ca. 7 m² | Höhe ca. 265 cm

Helligkeit

Das Badezimmer ist ca. 7 m² groß. Eine Badewanne ist mit einem Basissystem ausgeführt. Ein Wandhängendes-WC ist vorhanden. Eine Lüftung sorgt für frische Luft im Badezimmer. Ein Waschbecken und ein Anschluss für eine Waschmaschine sind vorhanden.

The bathroom is approx. 7 m² in size. A bathtub is fitted with a basic system. A wall-hung WC is available. A ventilation system provides fresh air in the bathroom. There is a washbasin and a connection for a washing machine.



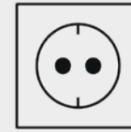
BADEZIMMER

 **BADEWANNE**

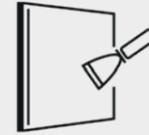
 -

 **WASCHBECKEN**





8 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 17 m²

Höhe ca. 265 cm

Helligkeit 

ZIMMER FÜR ZIMMER

KINDERZIMMER (2.OG)

Das Kinderzimmer bietet Platz zum Spielen auf ca. 17 m². Bei einer Deckenhöhe von ca. 265 cm scheint die Sonne sehr hell in das Kinderzimmer. Das Zimmer verfügt über einen TV- und einen Netzwerkanschluss. Ein Parkettboden ist vorhanden. Die gespachtelte Wand ist weiß gestrichen.

The children's room offers space to play on approx. 17 m². With a ceiling height of approx. 265 cm, the sun shines very brightly into the children's room. The room has a TV and network connection. There is a parquet floor. The plastered wall is painted white.





3 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



DACHFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

DUSCHBAD (2.OG)

Fläche ca. 5 m² | Höhe ca. 265 cm

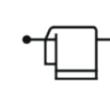
Helligkeit

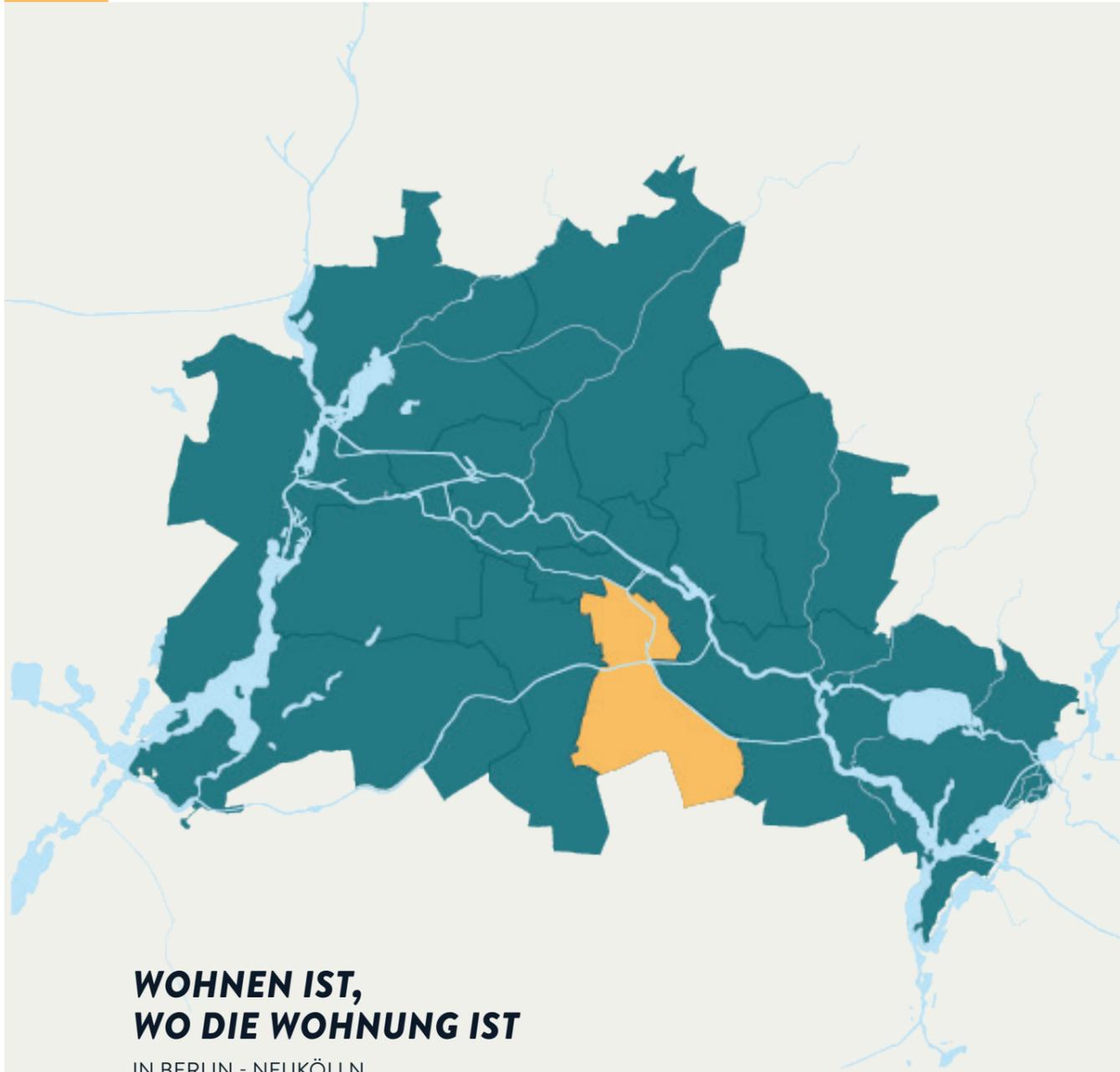
Das Duschbad im 2.OG ist ca. 5 m² groß. Die Dusche ist mit einem Basissystem ausgeführt. Ein wandhängendes-WC ist vorhanden. Dachfenster sorgen für frische Luft im Badezimmer. Ein Waschbecken ist vorhanden.

The shower room on the 2nd floor is approx. 5 m² in size. The shower is fitted with a basic system. A wall-hung WC is available. Skylights provide fresh air in the bathroom. A washbasin is available.



BADEZIMMER



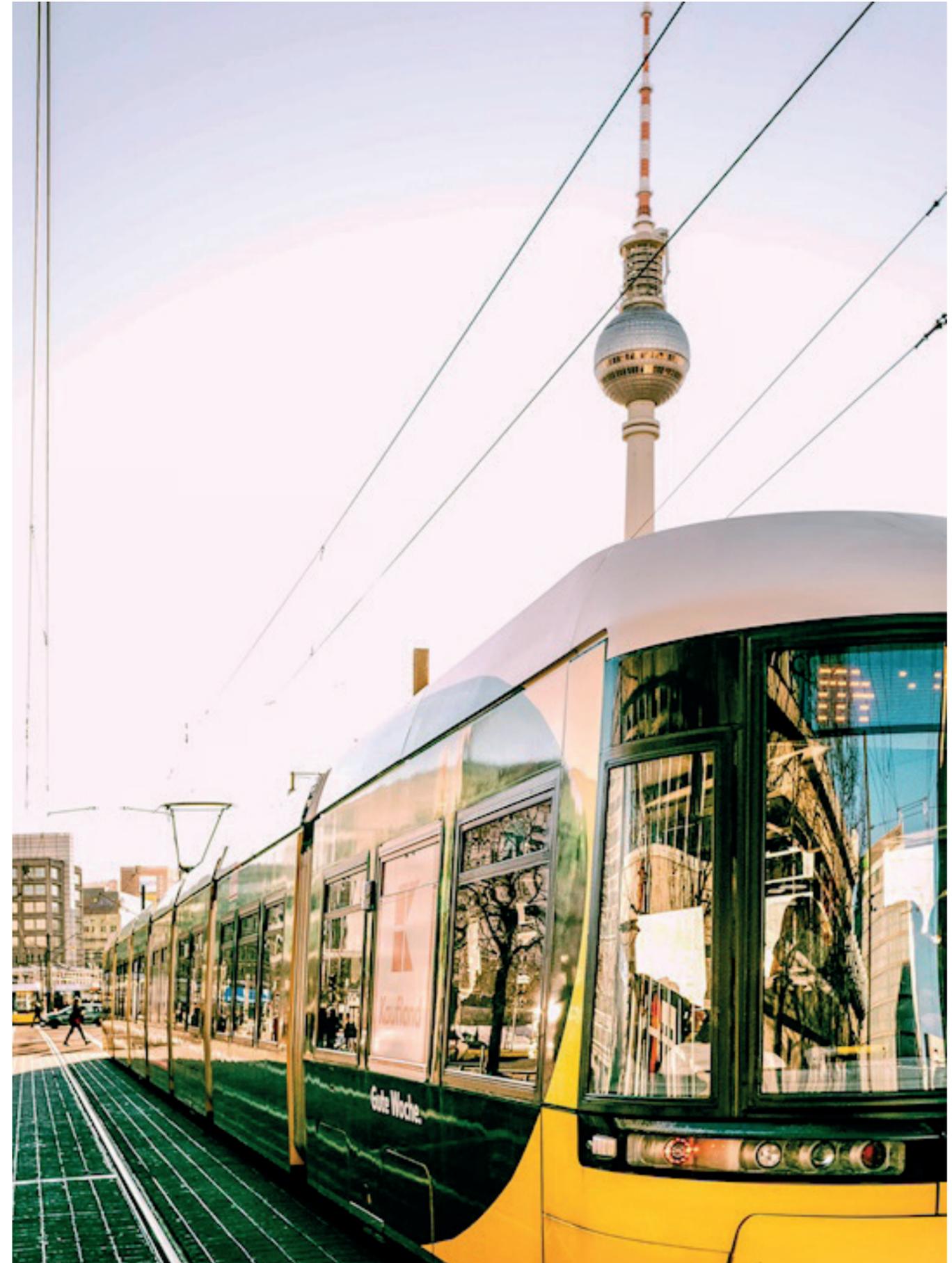


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - NEUKÖLLN

Die Delbrückstraße 40 gehört zum Bezirk Neukölln. Die Straße liegt in der Nähe der geschäftigen Herrmann- und Karl-Marx-Straße. Das Sommerbad und das Eisstadion Neukölln sind gut zu erreichen. Das Grünareal rund um das Tempelhofer Feld befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Die Delbrückstraße ist zentral gelegen und durch ihre Nähe zum U- und S-Bahnhof Herrmannstraße gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Stadtautobahn ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die Lage zeichnet sich durch ihre einmalige historisch gewachsene Bedeutung aus.

Delbrückstraße 40 belongs to the district of Neukölln. The street is located near the busy Herrmann- and Karl-Marx-Straße. The summer swimming pool and the Neukölln ice stadium are within easy reach. The green area around Tempelhofer Feld is in the immediate vicinity. Delbrückstraße is centrally located and well connected to public transportation due to its proximity to the Herrmannstraße subway and S-Bahn station. The city highway can be reached in a few minutes. The location is characterized by its unique historical significance.



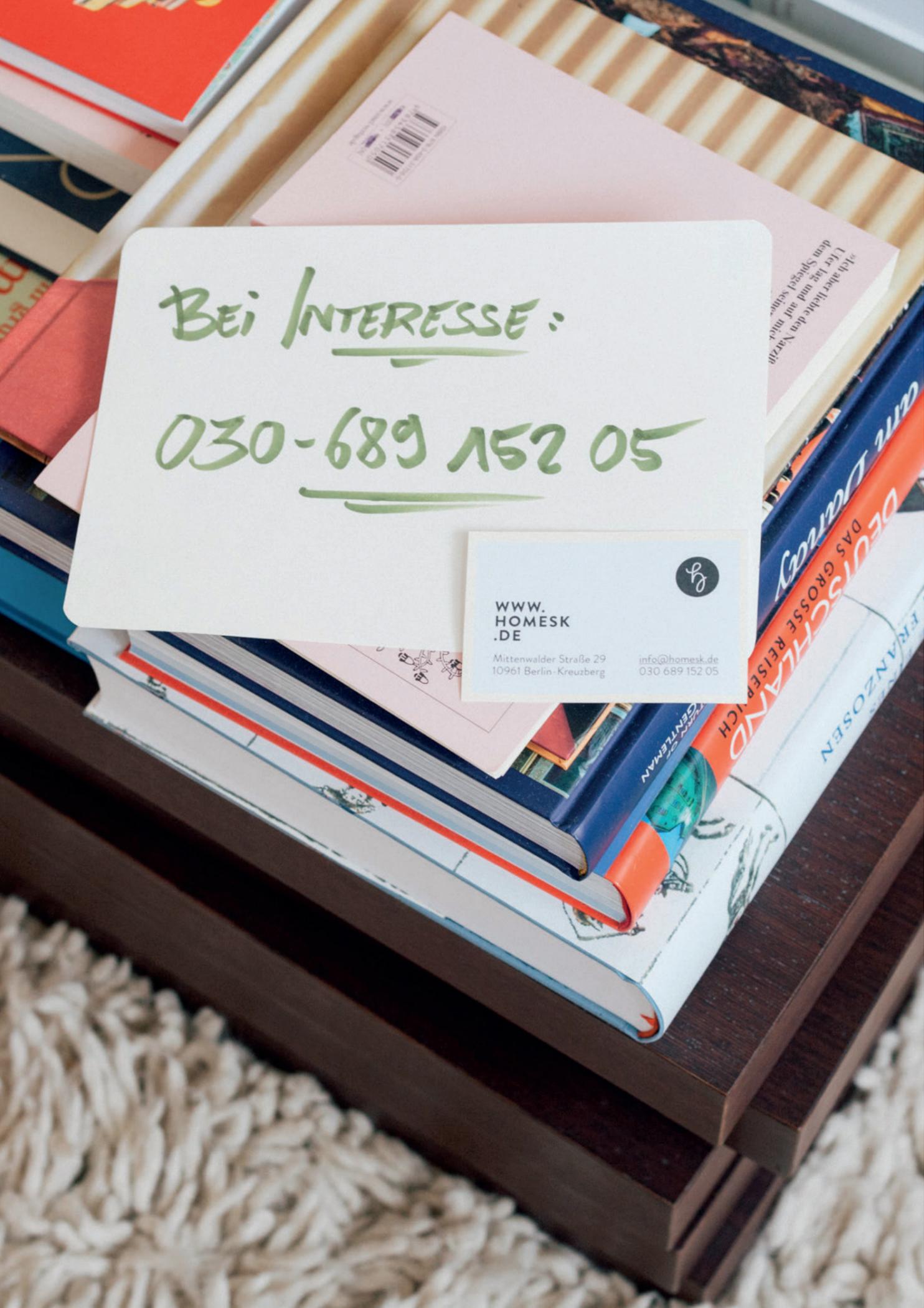


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

The map displays the location of a property in Berlin-Neukölln, marked with a black circle containing a white logo. The surrounding area includes the Körnerpark, Werner-Seelenbinder-Sportpark, Emmauskirchhof, and St. Simeon und St. Lukas-Kirchhof. Major roads like Britzer Damm, Buschkrugallee, and Grenzallee are visible. The map also shows the proximity to the city center and various public transport options.

STADTZENTRUM	6,6 km
AUTOBAHN	0,3 km
FLUGHAFEN	12,1 km
U-BAHNHOF	400 m
S-BAHNHOF	457 m
BUS- & TRAMSTATION	225 m
REGIONALBAHN	4902 m
KRANKENHAUS	477 m
SCHULE	215 m
KINDERBETREUUNG	56 m

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

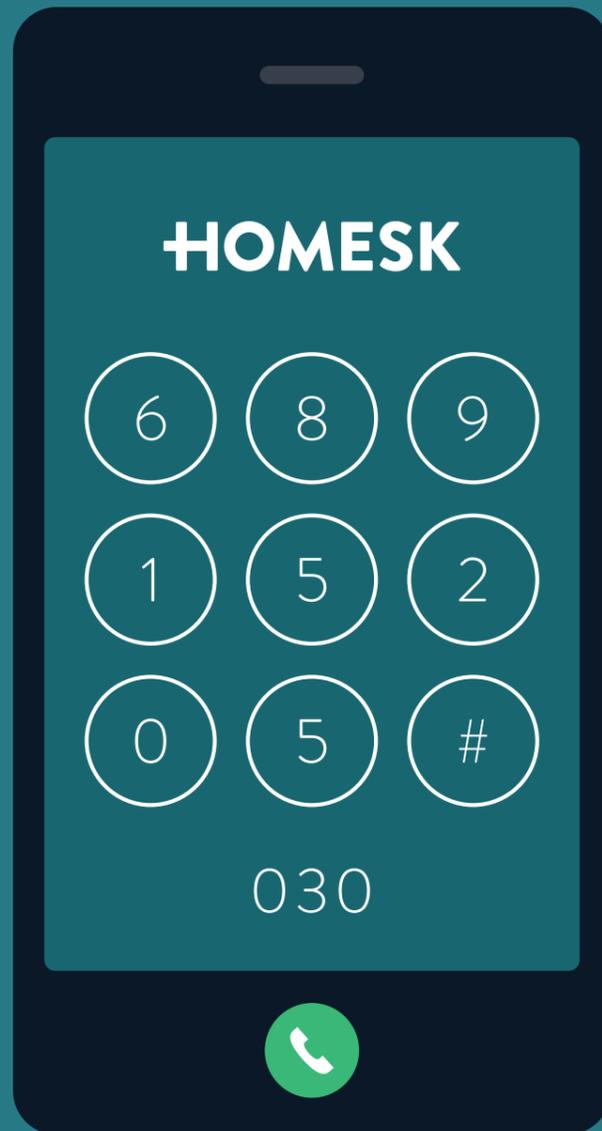
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05