



MICRO  
**LIVING**  
— NEUKÖLLN —

149 Micro-Apartments in der Braunschweiger Straße 21

im Verkauf durch

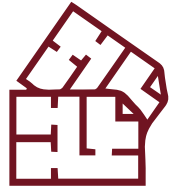


1 - 3 Zimmer Wohnungen

170.000 - 450.000 €

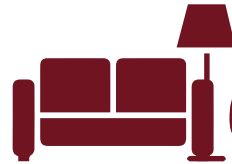
## FÜR DIE ZUKUNFT VORSORGEN

Micro-Apartments als Kapitalanlage.  
Ideal für Privatanleger.



**149**

**Micro-Apartments**



**6120 m<sup>2</sup>**  
**gesamter Nutzfläche**



**Top**  
**Lage in Neukölln**



**Berlin**  
**die Trendstadt**



**Shops**  
**in direkter Nähe**



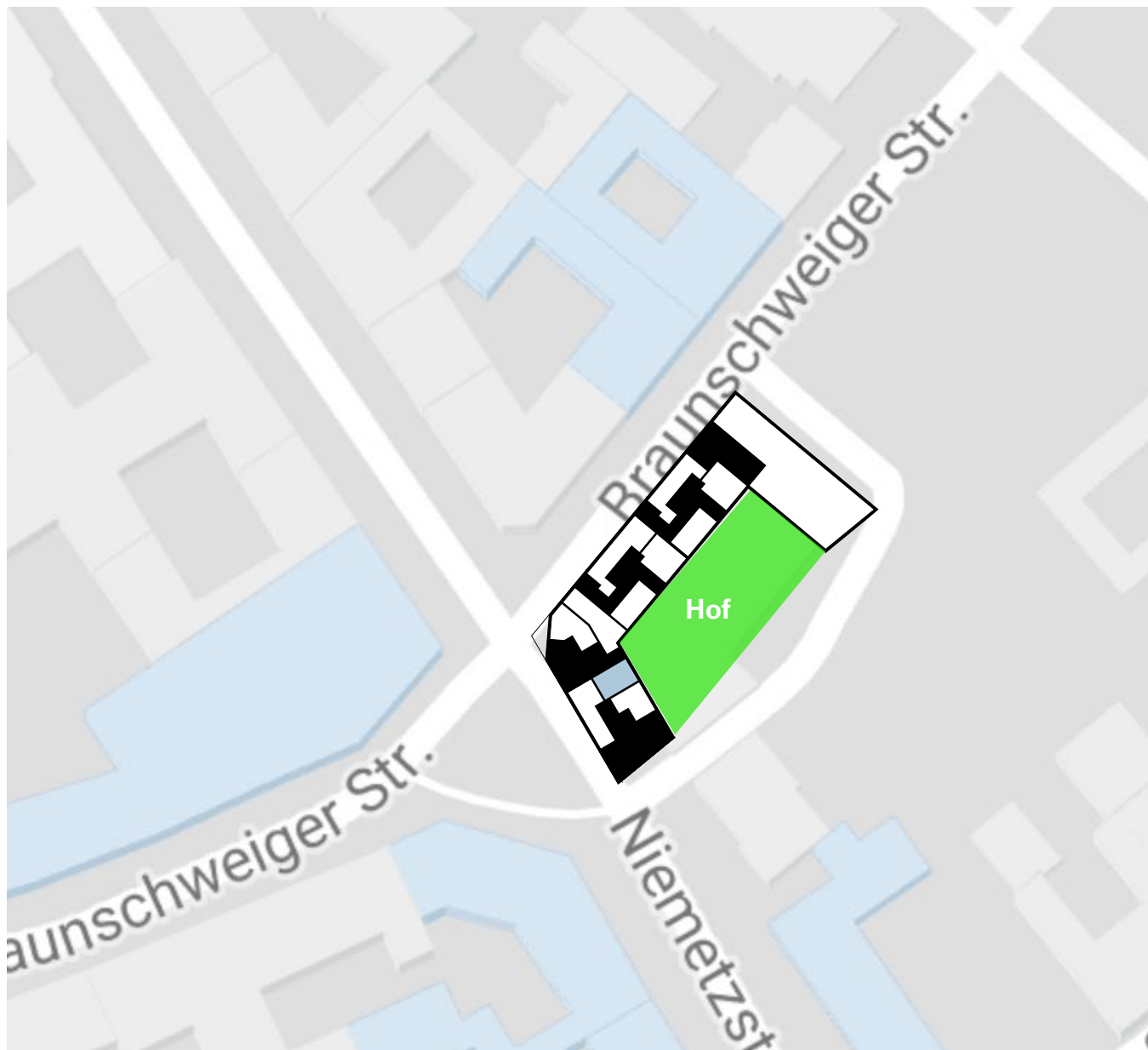
**Gute**  
**Trendprognosen**



**Bereits ab 170.000 €**

zzgl. 5,95 % Provision (inkl. 19 % MwSt.)

## NAHES UMFELD



Das Grundstück Braunschweiger Straße 21 liegt in **Berlin Neukölln**.

Es handelt sich um ein mit einem ehemaligen Edeka Markt bebautes rechteckiges Grundstück.

Mit direkter Nähe zum Kiez und **Szenebezirk Richardplatz** ist die Lage ideal.

**Parks, Cafés, Läden, Bars und öffentliche Anbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und prägen das Bild vom Richard Kiez.**

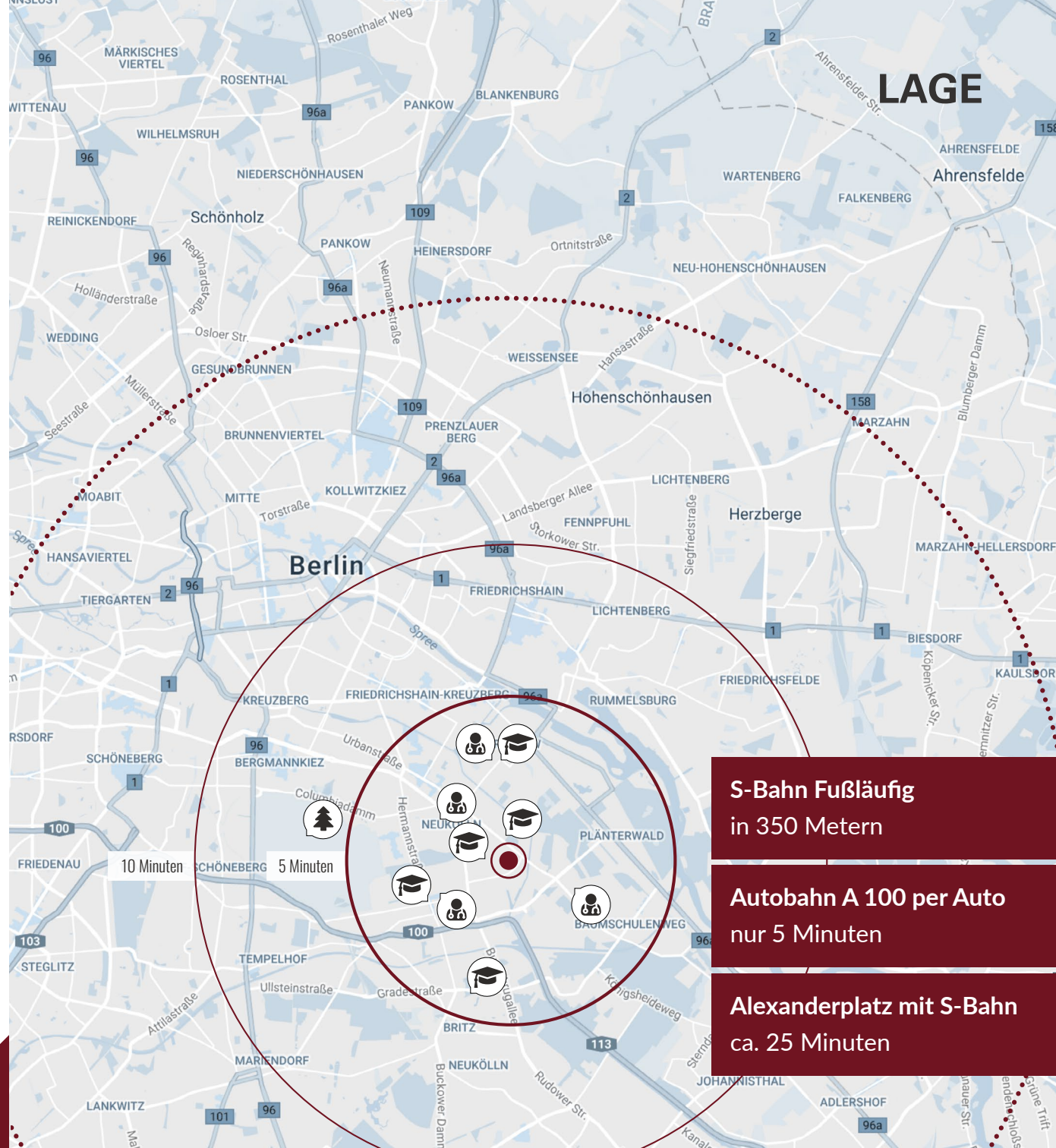
Die Liegenschaft hat eine Fläche von **2.648 m<sup>2</sup>** und ist mit einem ca. 1.200 m<sup>2</sup> großem Markt bebaut, welcher abgerissen wird.

# PERFEKTE LAGE

Die Verkehrsanbindung der Immobilie ist hervorragend: **Nur wenige Gehminuten** von der Neubauwohnung entfernt befindet sich die S-Bahn Station **Sonnenallee**, die von den Ringbahnlinien S41 und S42 und den Buslinien 171, M41 und N79 frequentiert wird.

Nur eine Station weiter, an der Station **Hermannstraße**, hält die U8, mit der man innerhalb von nur fünfzehn Minuten zum **Alexanderplatz** gelangt.

Auch die **Autobahnausfahrt zur A100** ist von der Braunschweiger Straße aus in wenigen Minuten zu erreichen.



# **MICRO-APARTMENTS MIT MACRO-AUSSICHTEN**

Braunschweiger Straße 21



# BERLIN NEUKÖLLN

Berlin Neukölln gehört heutzutage zu den beliebtesten Wohnvierteln im lebendigen Berlin. In der unmittelbaren Umgebung der Wohnimmobilie finden Anwohner alles, was Sie zum Leben benötigen und darüber hinaus viele weitere attraktive Angebote, die sie in Ihrer Freizeit nutzen können.

**Freiheit** | Das Tempelhofer Feld bietet eine Auszeit vom Alltag.

**Kunstszene** | An jeder Ecke finden sich Galerien und Projekte.

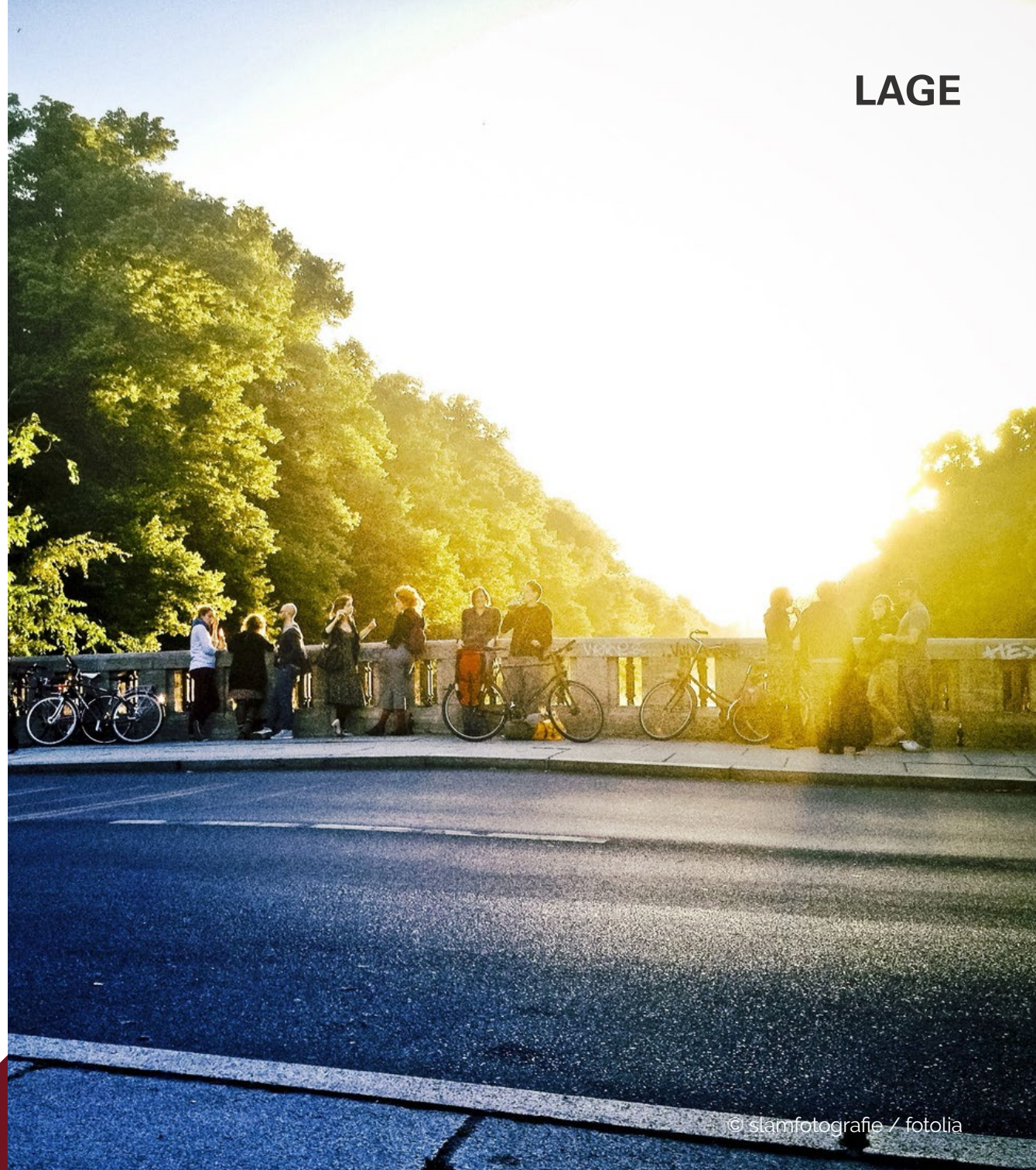
**Lifestyle** | Bars, Kneipen und Clubs finden sich hier genügend.

**Szenebezirk** | Weltweit bekanntes Szeneviertel - stark im Trend.

**Sonnenallee** | Der Boulevard Neuköllns mit Bioläden und Imbissen.

**Nordkiez** | Überwiegend zugezogene Neuberliner.

LAGE





## LEBEN WIE ES IHNEN GEFÄLLT

Individuell. Attraktiv. Renditenstark.  
Auf Wunsch mit Designermöblierung.



## FEINE KÜCHEN FÜR GENIESSER

Sie wählen aus erlesenen Musterkollektionen Ihre Fußböden, Bäder und Ihre Küche aus



## FÜR ANLEGER & EIGENNUTZER

Balkone, Terrassen, 149 Micro-Apartments,  
hochwertige Ausstattungen, Top Lage



## **ANGESAGTE LAGE**

Berlin Neukölln zählt als angesagtes Kiez in bester Lage. Hohe Renditen für Sie.



© Giso Bammel / fotolia



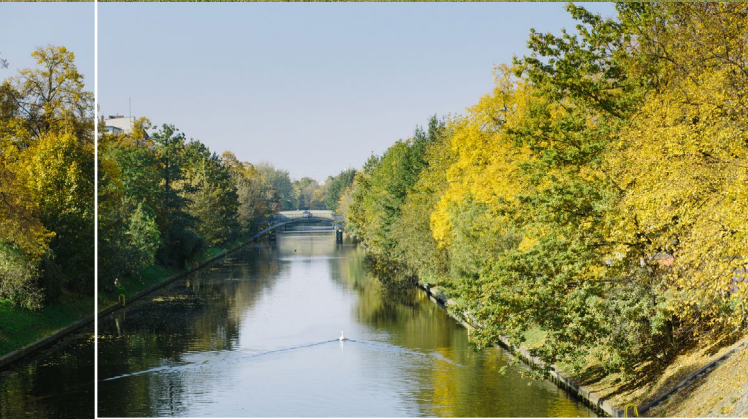
© ebenart / fotolia



© euregiocontent / fotolia



© ebenart / fotolia



© JonasR / fotolia



© ebenart / fotolia



© Thomas / fotolia

# UNBEGRENZTE MÖGLICHKEITEN

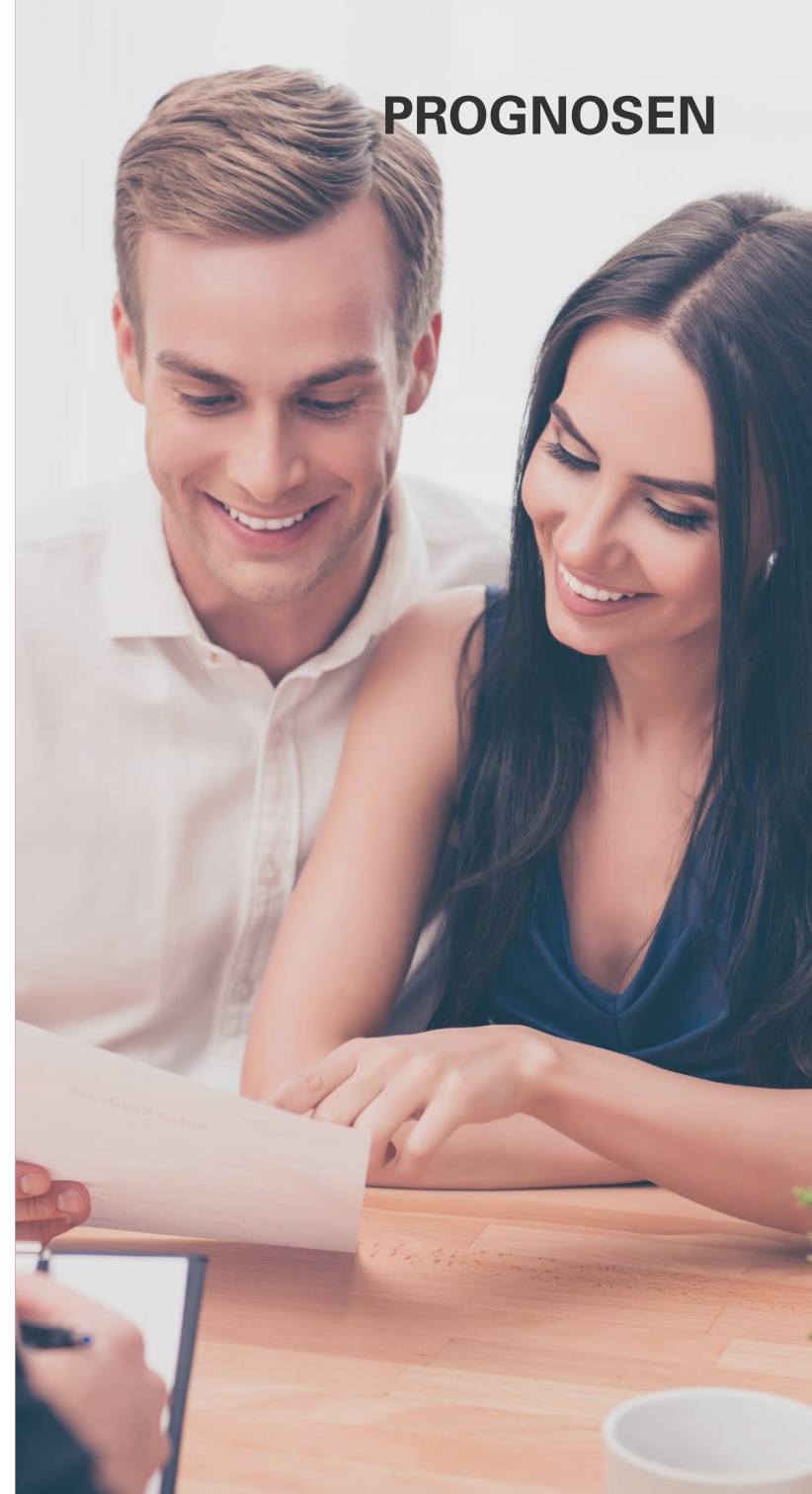
Sichern Sie sich Top Renditen für Ihre Zukunft. Der Standort Neukölln ist dafür bestens geeignet. Positive Prognosen für die Zukunft zeigen steigende Wohn- und Mietkosten in den nächsten Jahren. Mit einer Investition sichern Sie sich einen Platz im Aufschwung des Immobilienmarktes.

In ganz Deutschland wohnen rund **16,5 Millionen Singles in kleinen Apartments**. Anders ausgedrückt: **Über 40 Prozent aller Haushalte** sind Einzelpersonen, Tendenz steigend. In Berlin macht sich der wachsende Bedarf an **flexiblem Wohnraum** stark bemerkbar. Ärzte, Führungskräfte und Studenten suchen bezahlbaren Wohnraum, häufig für begrenzte Zeit.

Langfristige Mietverträge für große Wohnungen ohne Mobiliar sind für moderne Singles nicht zeitgemäß. Mikro-Apartments dagegen füllen diese Lücke am Wohnungsmarkt. Darunter sind Wohnungen zu verstehen, die Küche, Wohn- und Schlafbereich in einem Raum oder zwei Zimmern unterbringen. Dieses Konzept stammt aus der Hotellerie. In dieser Branche haben sich standardisierte Mikro-Apartments für Pendler, Geschäftsleute und Studenten seit langer Zeit bewährt.

Kapitalanleger profitieren von diesem Konzept auf mehrfache Weise: Hohe Vermietungssicherheit, Förderdarlehen und Steuervorteile machen Mikro-Apartments zu einer sicheren Investition mit minimalem Aufwand. Die Verwaltung der Apartments wird von den Anbietern übernommen.

TOP RENDITEN



PROGNOSEN

# IN DIE ▶ ZUKUNFT INVESTIEREN

Die 149 Micro-Apartments im Neubauprojekt Braunschweiger Straße 21 bieten attraktive Renditemöglichkeiten in einem der wachstumsstärksten Bezirken Berlins. Zentrumsnahe Lage, hochwertige Ausstattung und ein Rundum-Service-Paket offerieren eine lukrative Kapitalanlage im Berlin Neukölln.

In unmittelbarer Nähe befinden nicht nur **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** wie etwa das Einkaufscenter **Neuköllner Tor**, sondern auch ein



abwechslungsreiches Angebot an **Restaurants, Bars** und **Cafés**. Rund um den **Böhmischen Platz** finden Anwohner von veganen Köstlichkeiten über Pizza bis hin zu Craft Beer alles, wonach ihnen gerade der Sinn steht. Viele Grünflächen wie beispielsweise der **Stadtpark am Hertzbergplatz**, die **Thomashöhe** und der **Körnerpark** laden dazu ein, einen Spaziergang zu unternehmen oder ein Familienpicknick auf einer schönen Wiese zu genießen. Spielplätze sind an vielen Ecken zu finden, sodass auch Kinder genug Gelegenheit haben, sich auszutoben. Intelligent investieren und nachhaltig profitieren.

# MIKROSTANDORT ENTFERNUNGEN

Bus Niemetzstr.	120 m	Treptower Park	2,5 km
S-Bahn Sonnenalle	290 m	Park am Buschkrug	2,5 km
Unterhafen	500 m	Huxleys neue Welt	2,8 km
S-Bahn Berlin Neukölln	800 m	Plänterwald	3,2 km
Herzbergplatz	750 m	Spreepark Berlin	3,9 km
Körnerpark	1,1 km	Berlin Zentrum	6,4 km
Neukölln Carree	1,2 km	Berlin Südkreuz	6,8 km
Thomashöhe	1,4 km	Tiergarten	8,9 km
Auffahrt A100 / A113	1,8 km	Flughafen Berlin-Schönefeld	12,4 km
Tempelhofer Feld	2,3 km	Flughafen Berlin-Tegel	15,4 km



Tempelhofer Feld | 2,3 km

katatonia | 2,3 km



Treptower Park | 2,5 km

(c) katy\_89 / fotolia



Spreeufer | 2,6 km

(c) JFL Photography / fotolia

Wohnung Nr.	Etage	Zimmer	aus Aufzug aussteigend	beheizte Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Terrasse / Balkon in m <sup>2</sup>	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
E-GE01-0-12	EG			274,45	-	274,45
E01-1-28	1.OG	2	links unten	52,38	-	52,38
E02-1-29	1.OG	1	links oben	39,43	3,84	41,35
E04-1-31	1.OG	1	mitte rechts oben	26,20	3,84	28,12
E05-1-32	1.OG	1	rechts oben	34,63	3,84	36,55
E06-1-33	1.OG	1	rechts unten	28,66	5,66	31,49
E07-1-34	1.OG	1	mitte rechts unten	26,20	4,20	28,30
E08-1-35	1.OG	1	mitte unten	26,20	4,20	28,30
E09-2-51	2.OG	2	links unten	52,38	4,28	54,52
E10-2-52	2.OG	1	links oben	39,43	3,84	41,35
E11-2-53	2.OG	1	mitte links oben	26,20	3,84	28,12
E12-2-54	2.OG	1	mitte rechts oben	26,20	3,84	28,12
E13-2-55	2.OG	1	rechts oben	34,63	3,84	36,55
E14-2-56	2.OG	1	rechts unten	29,57	3,84	31,49
E15-2-57	2.OG	1	mitte rechts unten	26,20	4,20	28,30
E16-2-58	2.OG	1	mitte unten	26,20	4,20	28,30
E17-3-74	3.OG	2	links unten	52,38	4,28	54,52
E-18-3-75	3.OG	1	links oben	39,43	3,84	41,35
E19-3-76	3.OG	1	mitte links oben	26,20	3,84	28,12
E20-3-77	3.OG	1	mitte rechts oben	26,20	3,84	28,12
E21-3-78	3.OG	1	rechts oben	34,63	3,84	36,55
E22-3-79	3.OG	1	rechts unten	29,57	3,84	31,49
E23-3-80	3.OG	1	mitte rechts unten	26,20	4,20	28,30
E24-3-81	3.OG	1	mitte unten	26,20	4,20	28,30
E25-4-97	4.OG	2	links unten	52,38	4,28	54,52
E26-4-98	4.OG	1	links oben	39,43	3,84	41,35



Wohnung Nr.	Etage	Zimmer	aus Aufzug aussteigend	beheizte Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Terrasse / Balkon in m <sup>2</sup>	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
E27-4-99	4.OG	1	mitte links oben	26,20	3,84	28,12
E28-4-100	4.OG	1	mitte rechts oben	26,20	3,84	28,12
E29-4-101	4.OG	1	rechts oben	34,63	3,84	36,55
E30-4-102	4.OG	1	rechts unten	29,57	3,84	31,49
E31-4-103	4.OG	1	mitte rechts unten	26,20	4,20	28,30
E32-4-104	4.OG	1	mitte unten	26,20	4,20	28,30
E34-5-121	5.OG	1	links oben	39,43	3,84	41,35
E35-5-122	5.OG	1	mitte links oben	26,20	3,84	28,12
E36-5-123	5.OG	1	mitte rechts oben	26,20	3,84	28,12
E37-5-124	5.OG	1	rechts oben	34,63	3,84	36,55
E38-5-125	5.OG	1	rechts unten	29,57	3,84	31,49
E39-5-126	5.OG	1	mitte rechts unten	26,20	4,20	28,30
E40-5-127	5.OG	1	mitte unten	26,20	4,20	28,30
E41-6-143	6.OG	2	links unten	44,22	-	44,22
E42-6-144	6.OG	1	links oben	39,43	3,84	41,35
E43-6-145	6.OG	1	mitte links oben	26,20	3,84	28,12
E44-6-146	6.OG	1	mitte rechts oben	26,20	3,84	28,12
E45-6-147	6.OG	1	rechts oben	34,63	3,84	36,55
E46-6-148	6.OG	1	rechts unten	29,57	3,84	31,49
E47-6-149	6.OG	1	mitte rechts unten	26,20	4,20	28,30
E48-6-150	6.OG	1	mitte unten	26,20	4,20	28,30



**Mehr Informationen unter**

**WFS Welthaus Consult GmbH**

Kaiserdamm 13

D-14057 Berlin

E-Mail: [info@welthaus.com](mailto:info@welthaus.com)

Fon (030) 21 77 66 1

Fax (030) 21 77 65 9

Mobil (0163) 24 97 42 2

**Haftungsbeschränkungen-und Gewährleistungsausschluß**

Die in diesem Exposé dargestellten Informationen dienen nur zur Veranschaulichung und haben keine Rechtsverbindlichkeit. Es handelt sich um Angaben, Skizzen sowie Berechnungen, die der Anbieter nach bestem Wissen und sorgfältiger Recherche ermittelt hat, bzw. ihm übermittelt wurden.

Alle Auskünfte sind von dem jeweiligen Erwerbsinteressenten in eigener Verantwortung zu eruieren und einzuholen und auf Richtigkeit und Machbarkeit zu prüfen. Auch die Umsetzbarkeit von angedachten Bauten sowie Ausnutzungsmöglichkeiten sind mit den verantwortlichen Bauämtern zu prüfen und sind erst nach deren Zustimmung und schriftlicher Genehmigung umsetzbar.

Der Anbieter übernimmt insofern keinerlei Garantien und Haftungen für die hier veröffentlichten Angebote. Somit gilt ein Haftungsausschluss als vereinbart.