

Eigentumswohnung Hasenheide 91

Zum Gesamtobjekt Hasenheide 91:

Das gesamte Altberliner Mietshaus wurde 1987/88 komplett instandgesetzt und modernisiert, sowie in Eigentumswohnungen aufgeteilt. D. h. Einbau einer neuen Gaszentralheizung, Einbau neuer Bäder, Erneuerung der gesamten Sanitär- und Elektroinstallation, Ausbau des Dachgeschosses, Dämmung des Daches, Erneuerung der Fassade.

Bei der Instandsetzung und Modernisierung wurden sowohl der vorhandene Stuck als auch die vorhandenen, teilweise doppelflügligen Innentüren erhalten und aufgearbeitet.

Insgesamt befinden sich im Vorderhaus, Quergebäude und Hinterhaus 22 Wohnungen. Der Innenhof des Objektes ist großzügig und freundlich gestaltet. Da das Nachbargebäude, ebenfalls bestehend aus Vorderhaus, Quergebäude und Hinterhaus in U-Form an die Hasenheide 91 grenzt, wird der Innenhof nicht durch eine Brandmauer verschattet. Das Quergebäude grenzt direkt an den Volkspark Hasenheide.

Zur Eigentumswohnung (Whg. Nr. 2+3):

Die ca. 199m² große Einheit besteht aus zwei derzeit zusammengelegten Wohnungen und erstreckt sich vom Vorderhaus über das Quergebäude bis ins Hinterhaus. Dies hat zur Folge, daß ein Teil der Räume an der Straßenseite liegt – jedoch durch einen Vorgarten von der Straße getrennt – die übrigen Räume zum Hof hin (direkter Zugang zum Hof ist vorhanden) und ein Raum mit über 50m² direkt zum Volkspark Hasenheide orientiert ist.

Bis zum 31.07.2004 waren die Räume als Gewerberäume vermietet und wurden als Praxis für Psychosoziale Dienste genutzt. Da die Einheit schon immer als Gewerbe vermietet war, versteht sich der beiliegende Grundriß als Planungsvorschlag. Momentan befindet sich kein Bad und keine Einbauküche, sondern lediglich Toiletten und eine kleine Teeküche in der Einheit. Ohne großen Aufwand können jedoch unser Planungsvorschlag oder aber Ihre eigenen Ideen realisiert werden. Insgesamt ist das gesamte Objekt in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Da die Einheit über zwei Eingänge (vom Haupttreppenhaus und über das Treppenhaus im Seitenflügel) verfügt, lassen sich bei Bedarf Wohnen und Gewerbe hier leicht unter einen Hut bringen. Zur Einheit gehört ein großer Kellerraum mit ca. 20m², welcher über einen Heizkörper und einen Wasseranschluß verfügt und somit optimal als Wellnessbereich o. ä. genutzt werden kann.

Die großen Raumhöhen, die riesigen Räume (kein Raum unter 22m², der Raum direkt am Park mit über 50m²) und die alten, aufgearbeiteten originalen Innentüren, zum Teil doppelflügelig, sowie der in den vorderen Räumen vorhandene Stuck vermitteln Altberliner Mietshauscharakter und unterstreichen die Großzügigkeit der gesamten Einheit.

Geplant sind der Anbau eines Balkones zum Volkspark Hasenheide hin und die Vergrößerung der vorhandenen Fenster an dieser Stelle. Hierfür liegt die Baugenehmigung bereits vor.

Es besteht die Möglichkeit, die Einheit entweder im derzeitigen Zustand (Ist-Zustand), d. h. gepflegt, jedoch ohne Bad und Küche (lediglich Toiletten und Teeküche) oder individuell nach Ihren Wünschen umgebaut / modernisiert zu erwerben. Der Verkauf erfolgt von privat.