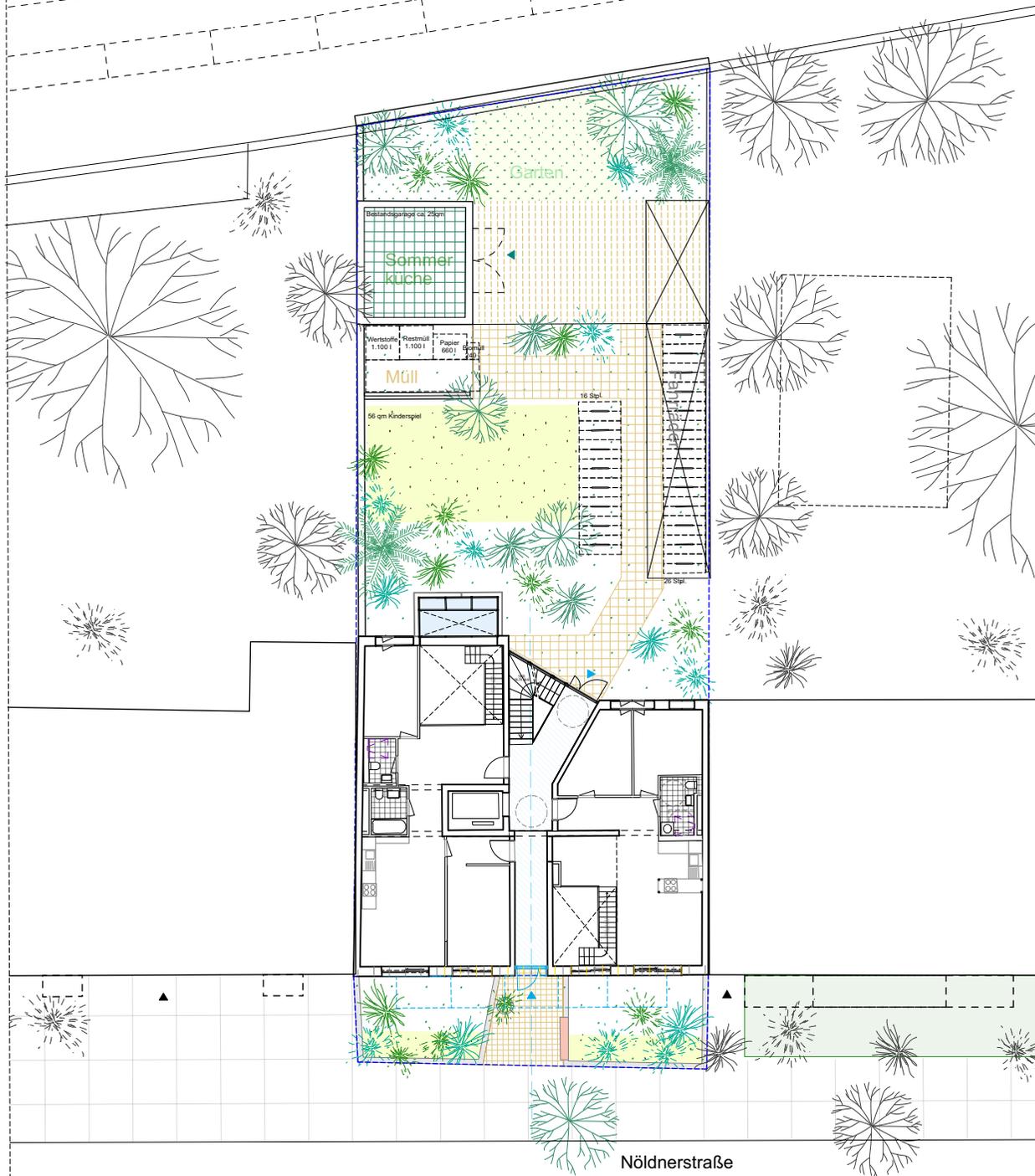


# Lageplan

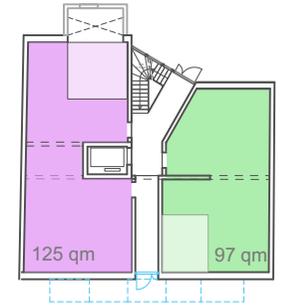
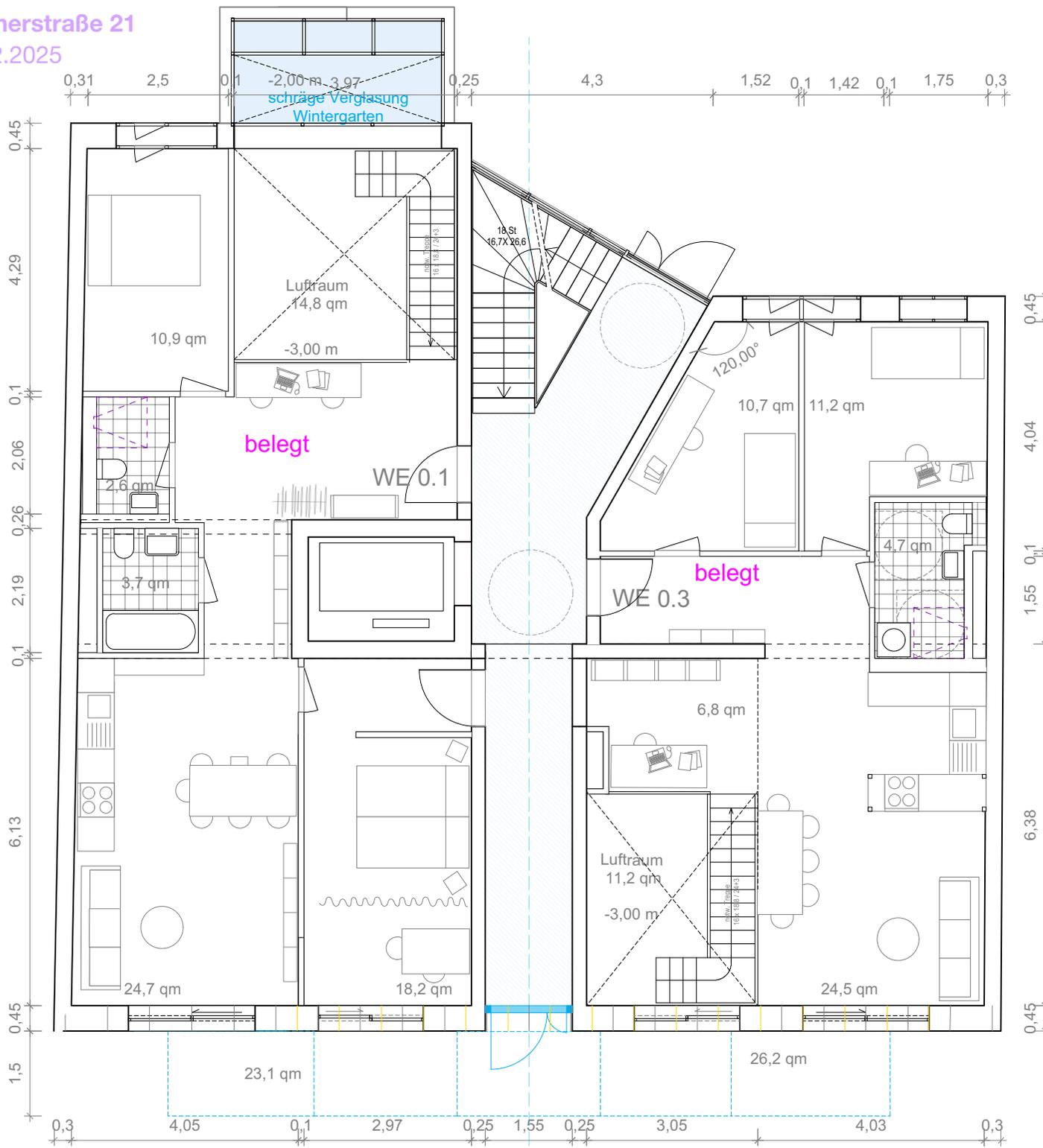


Das Grundstück in der Nöldnerstraße liegt zwischen zwei bestehenden Wohnhäusern, das neue Gebäude passt sich in seiner Tiefe an die Nachbarn an. Nach Süden zur Straße ist es denkbar, einen kleinen Vorgarten zu schaffen, der den Nutzungen im Erdgeschoss mehr Privatsphäre ermöglicht. In den oberen Geschossen planen wir großzügige Balkone, die gleichzeitig die Verschattung im Sommer sicherstellen. Im Norden grenzt das Grundstück an den Bahndamm der S-Bahn Richtung Lichtenberg, eine ungefähr vier Meter hohe Mauer begrenzt hier den Hof.

Aufgrund der bisherigen Nutzung als Gewerbebetrieb ist die Hoffläche großflächig versiegelt und vollständig unbegrünt. An der westlichen Grundstücksgrenze befinden sich einige Garagen. Wir planen, einen Teil dieser Garagen zu erhalten, um sie als Fahrradstellplätze und einen kostengünstigen Gartenraum zu nutzen. Der Rest der Hoffläche soll entsiegelt und begrünt werden.



# Erdgeschoss

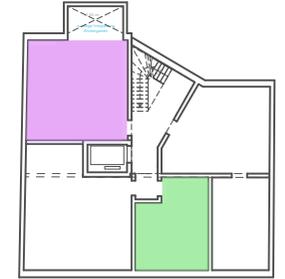
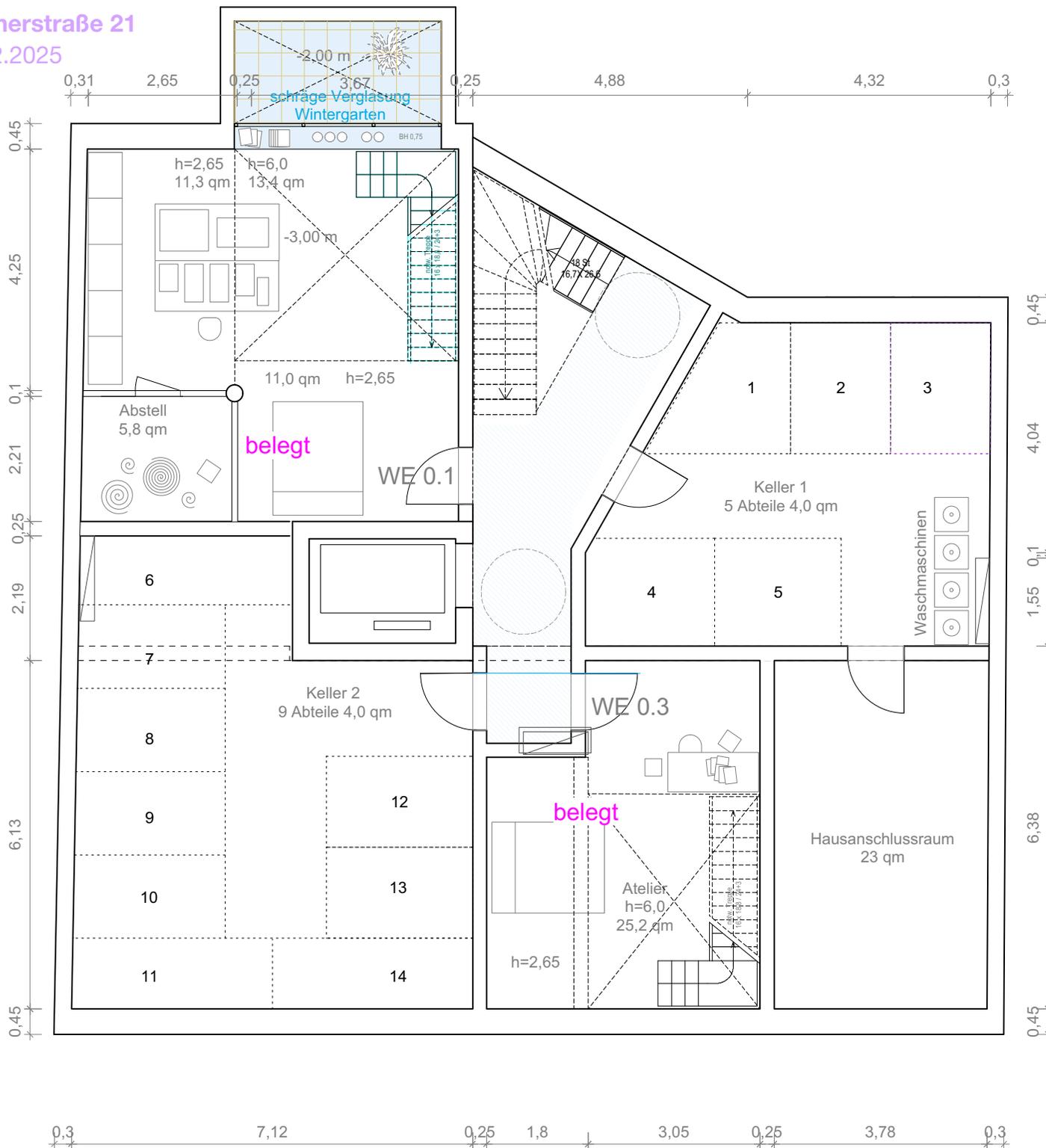


**WE 0.1**  
**Atelier links 125,1 qm**  
77,8 qm im EG + 41,5 qm im KG  
+ 23,1 qm Garten (25%)  
+14,8 qm Luftraum

**WE 0.3**  
**Atelier rechts 97,3 qm**  
65,5 qm im EG+ 25,2 qm im KG  
+ 26,2 qm Garten (25%)  
+11,2 qm Luftraum



# Kellergeschoss

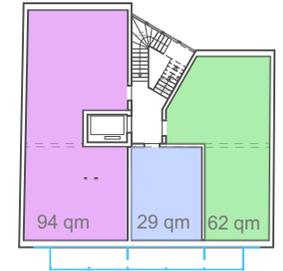
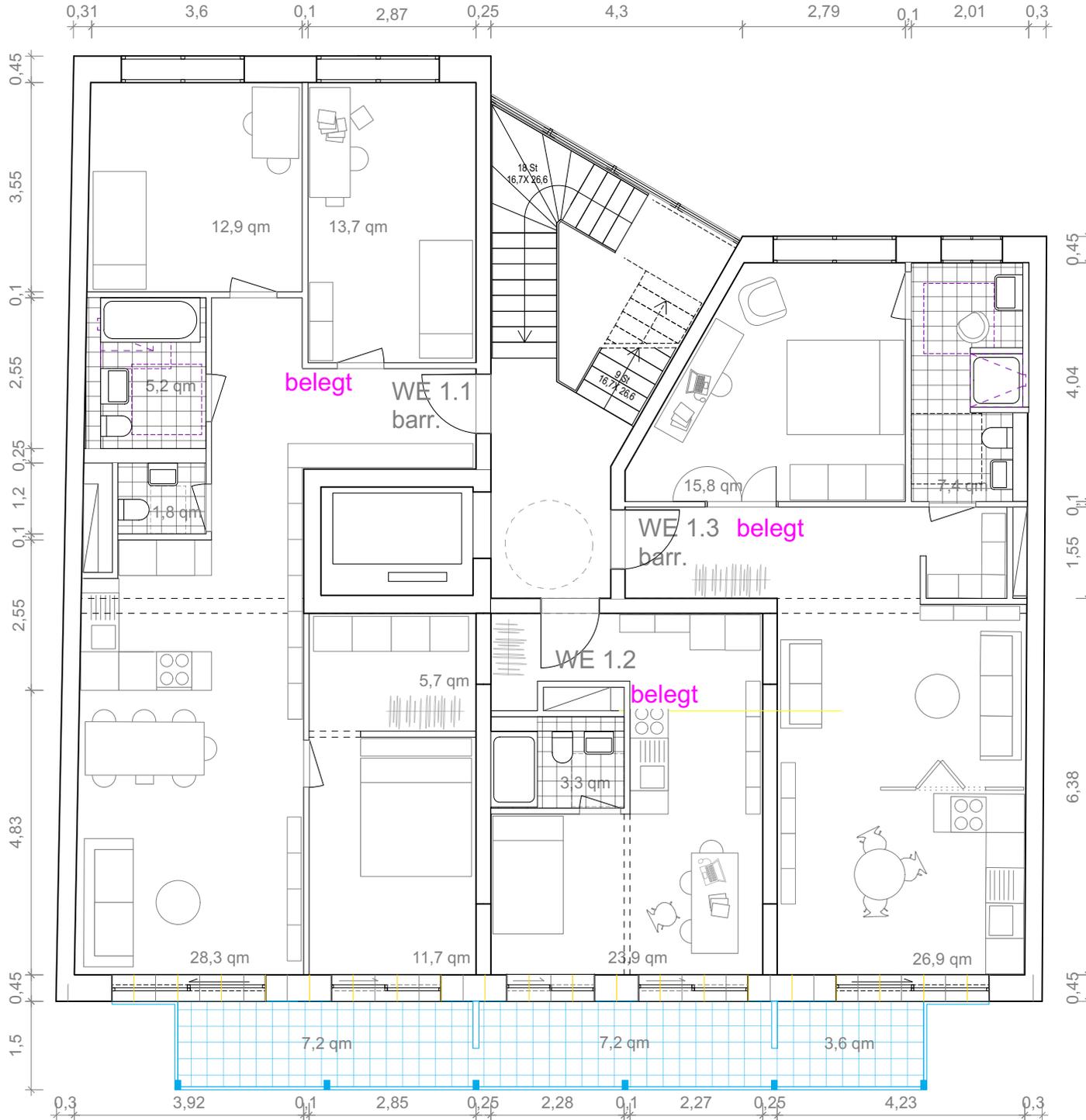


**WE 0.1**  
**Atelier links 125,1 qm**  
77,8 qm im EG + 41,5 qm im KG  
+ 23,1 qm Garten (25%)  
+14,8 qm Luftraum

**WE 0.3**  
**Atelier rechts 97,3 qm**  
65,5 qm im EG+ 25,2 qm im KG  
+ 26,2 qm Garten (25%)  
+11,2 qm Luftraum



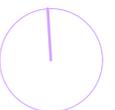
# 1.Obergeschoss



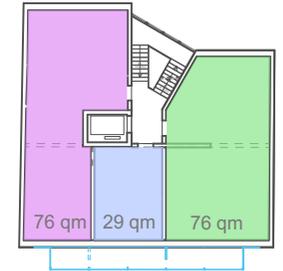
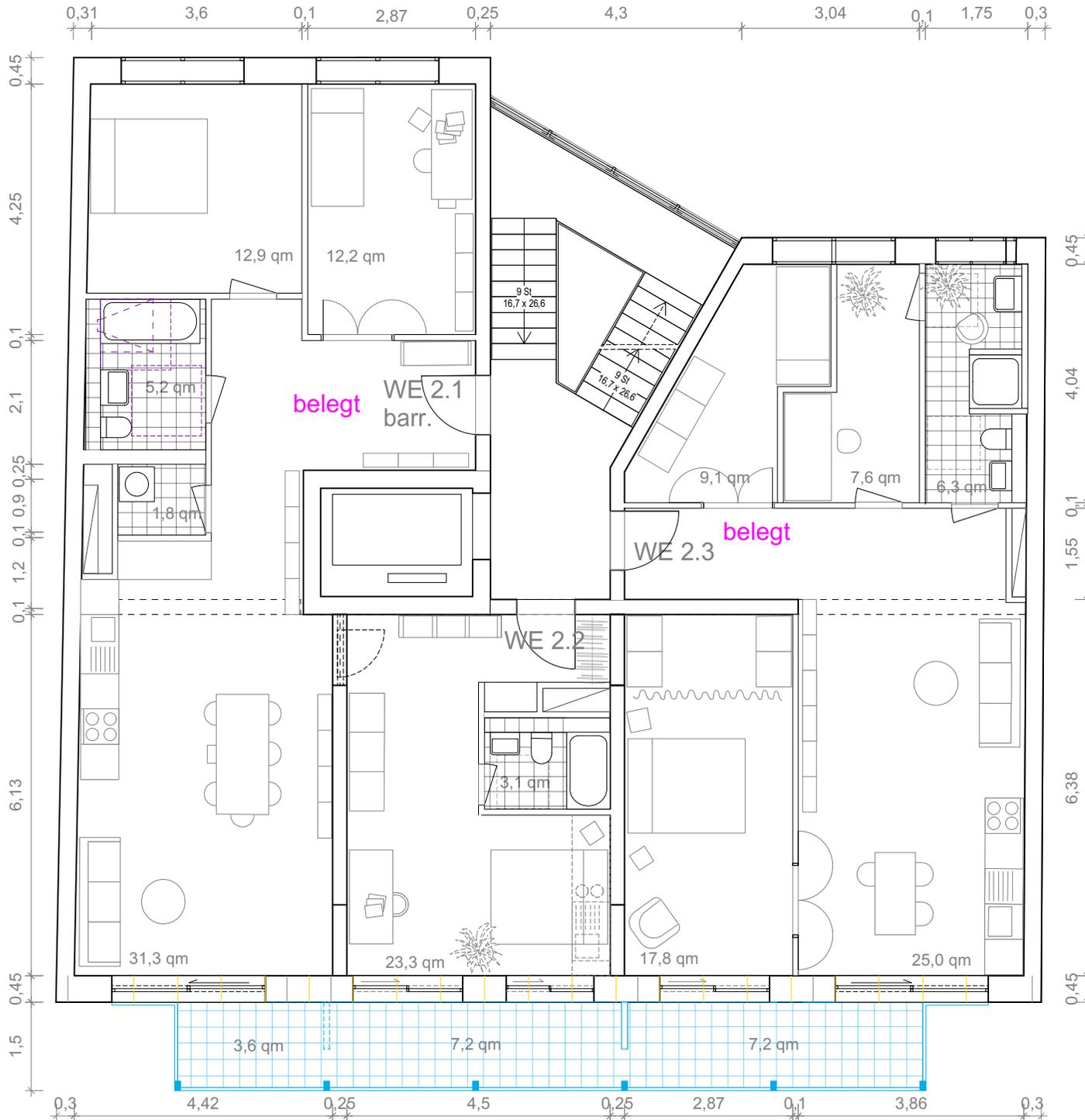
**WE 1.1**  
**Wohnung links 94,3 qm**  
90,7 qm + 7,2 qm Balkon (50%)

**WE 1.2**  
**Wohnung Mitte 30,8 qm**  
27,2 qm + 7,2 qm Balkon (50%)

**WE 1.3**  
**Wohnung rechts 62,9 qm**  
61,1 qm + 3,6 qm Balkon (50%)



# 2.Obergeschoss



**WE 2.1**  
Wohnung links ca 108,3 qm

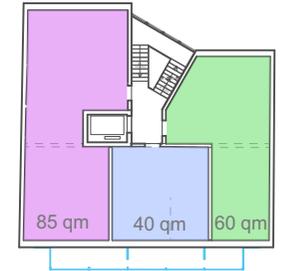
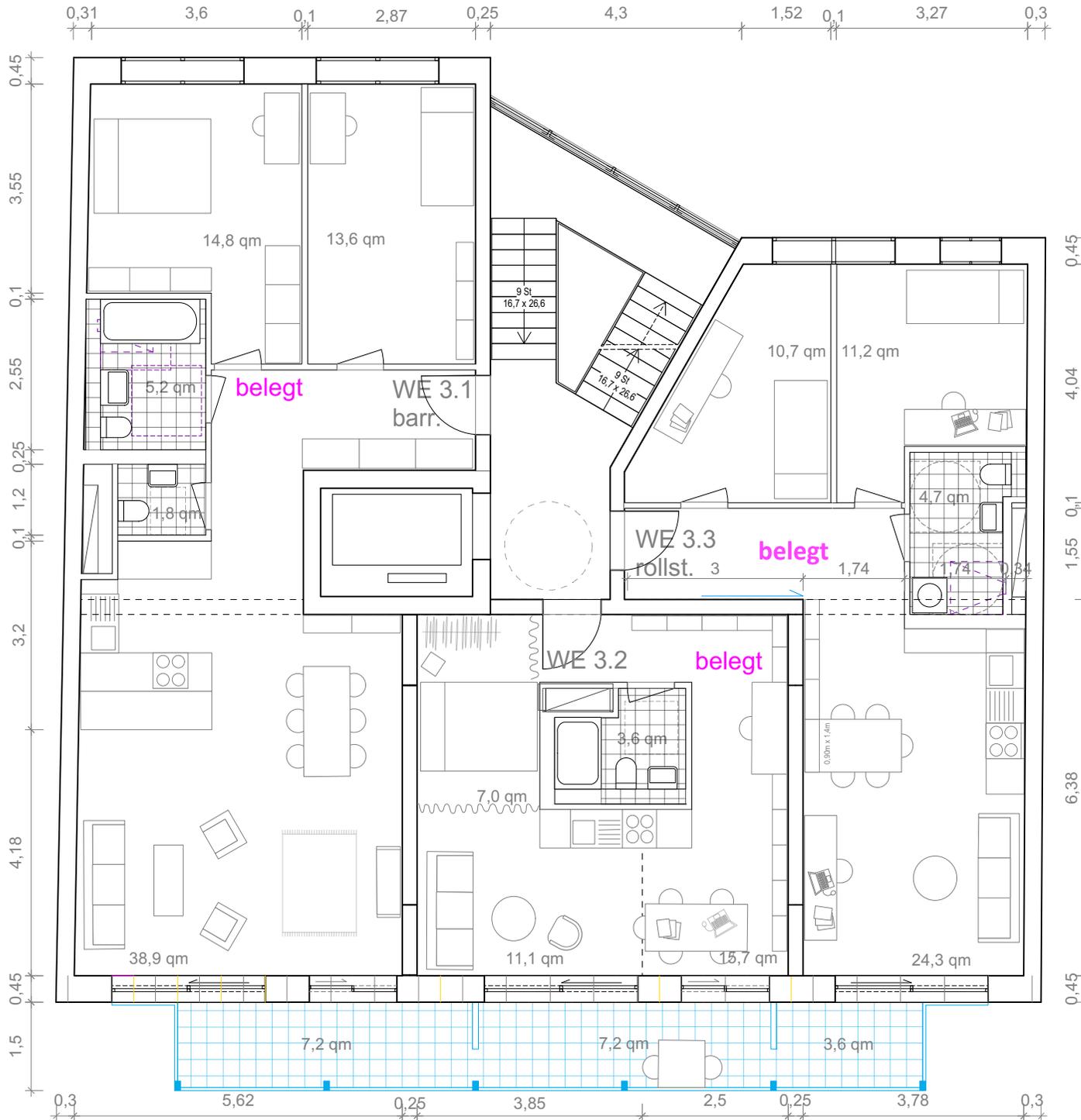
76,5 qm + 3,6 qm Balkon (50%)  
+ 26,4 qm + 7,2 qm Balkon (50%)

**WE 2.2**  
Wohnung Mitte  
ist Teil der WE 3.1

**WE 2.3**  
Wohnung rechts 79,7 qm  
76,1 qm + 7,2 qm Balkon (50%)



# 3.Obergeschoss



**WE 3.1**  
Wohnung links 87,5 qm  
83,9 qm + 7,2 qm Balkon (50%)

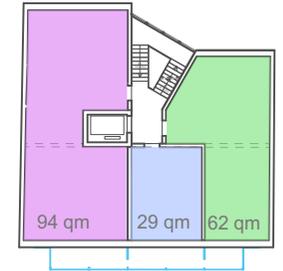
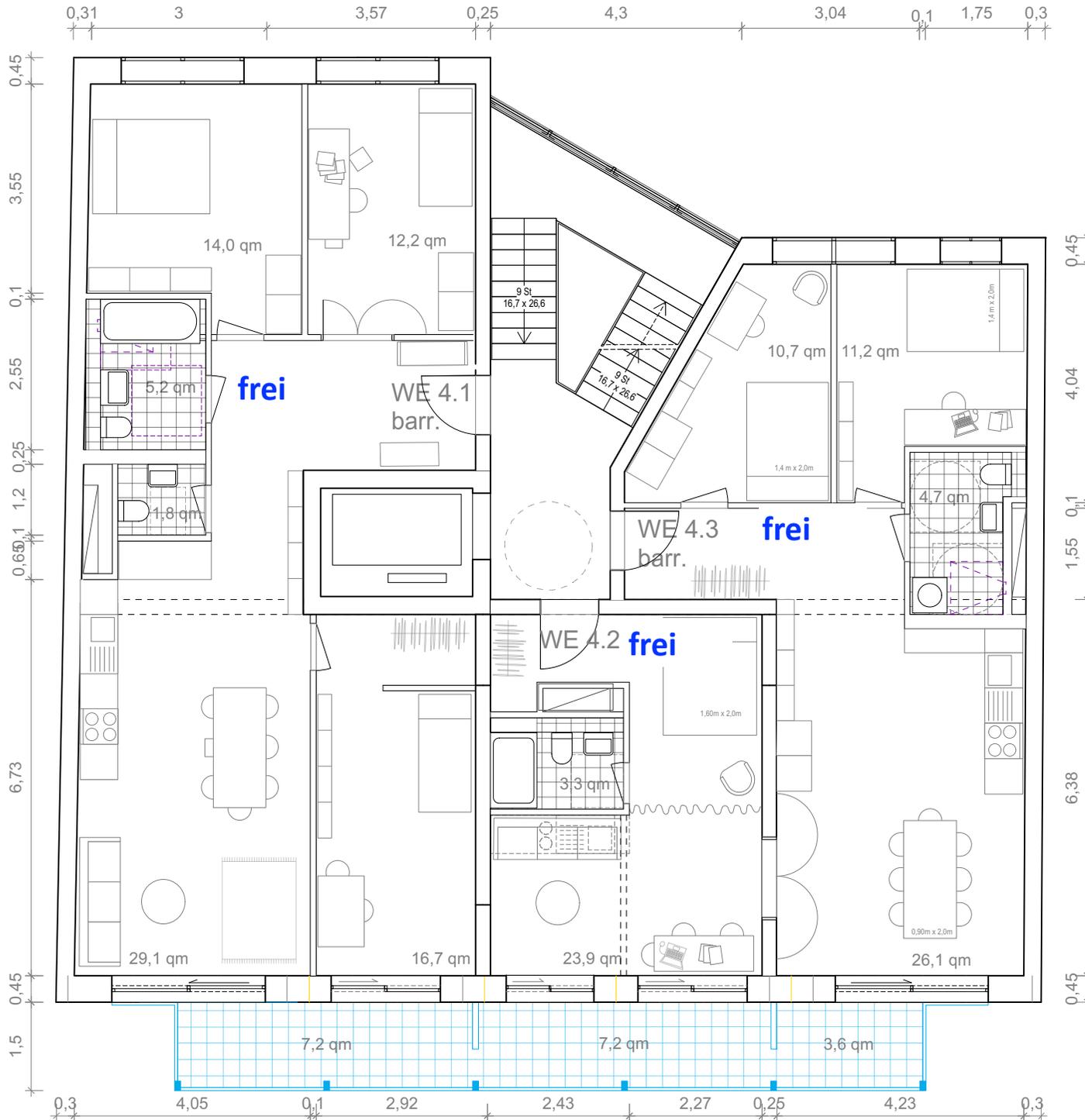
**WE 3.2**  
Wohnung Mitte 41,2 qm  
37,6 qm + 7,2 qm Balkon (50%)

**WE 3.3**  
Wohnung rechts 60,0 qm  
58,2 qm + 3,6 qm Balkon (50%)



# 4.Obergeschoss Variante 3

Mitte Teil der Ostwohnung



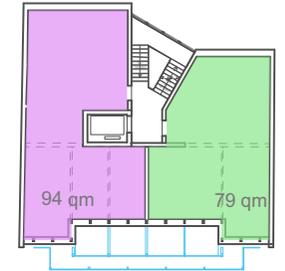
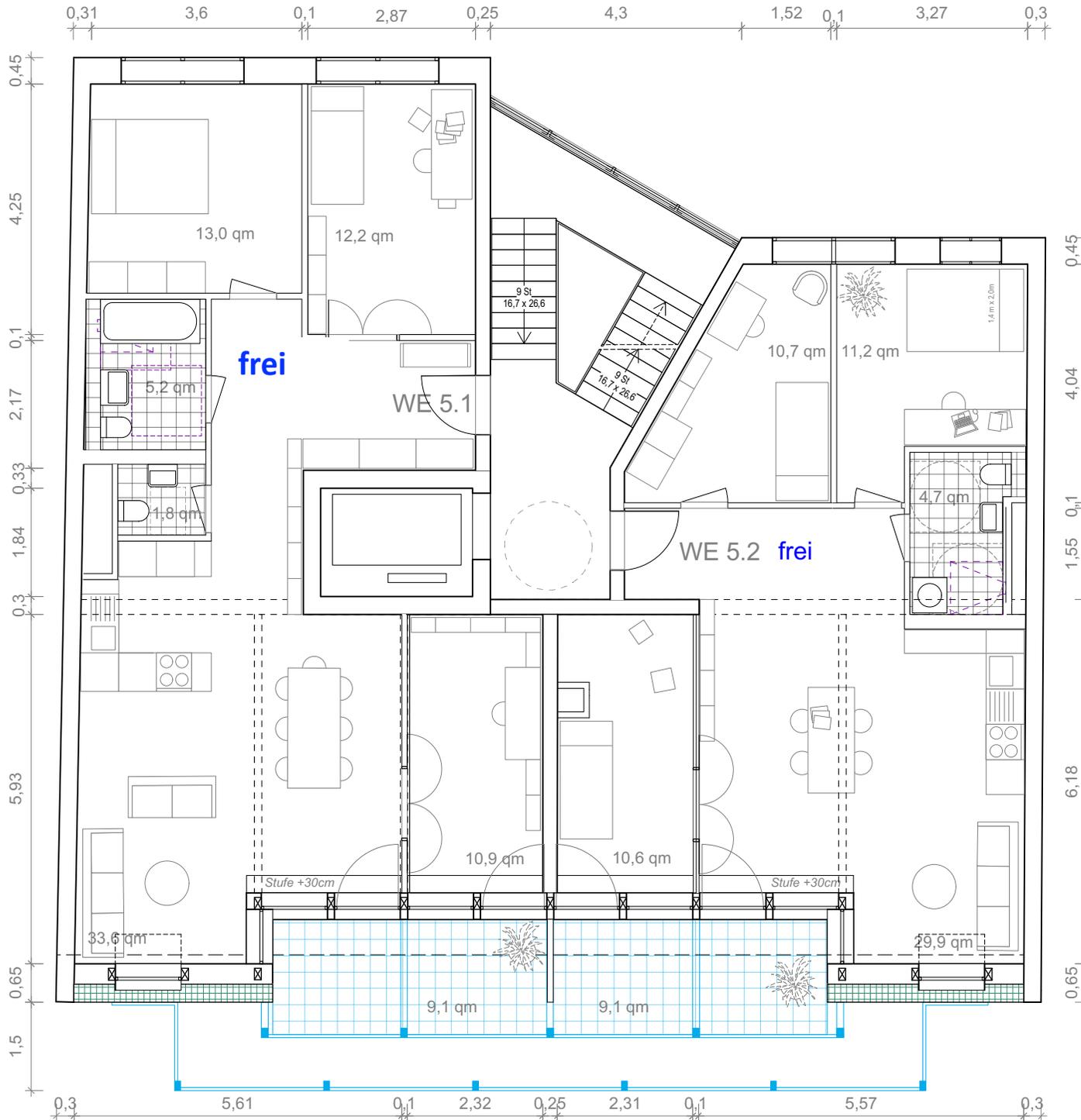
**WE 4.1**  
Wohnung links **94,5 qm**  
90,9 qm + 7,2 qm Balkon (50%)

**WE 4.2**  
Wohnung Mitte **30,8 qm**  
27,2 qm + 7,2 qm Balkon (50%)

**WE 4.3**  
Wohnung rechts **62,1 qm**  
60,3 qm + 3,6 qm Balkon (50%)



# Dachgeschoss



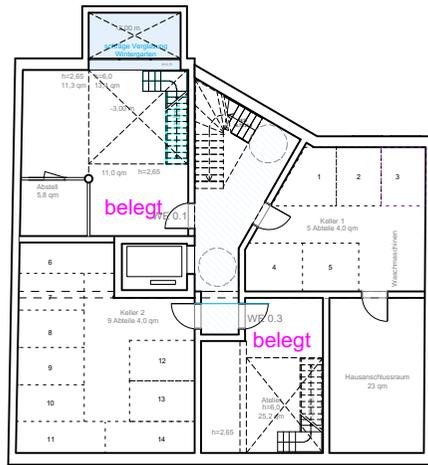
**WE 5.1**  
**Wohnung links 94,3 qm**  
89,7 qm + 9,1 qm Balkon (50%)

**WE 5.2**  
**Wohnung rechts 79,1 qm**  
74,5 qm + 9,1 qm Balkon (50%)

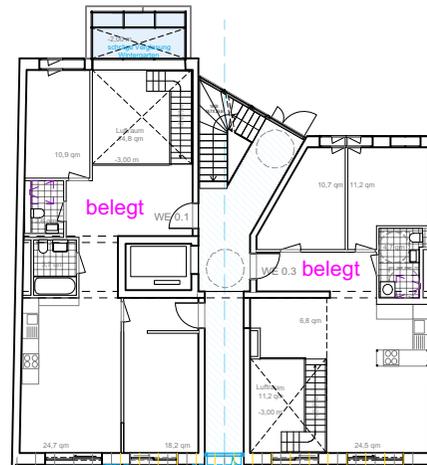


# Übersicht

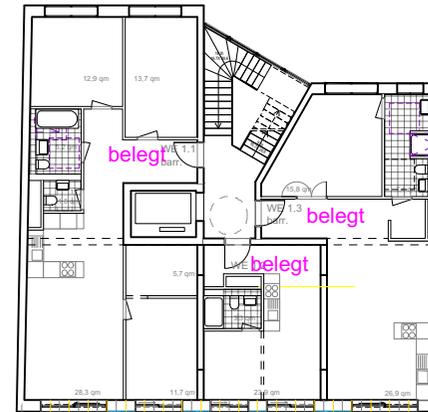
Belegung



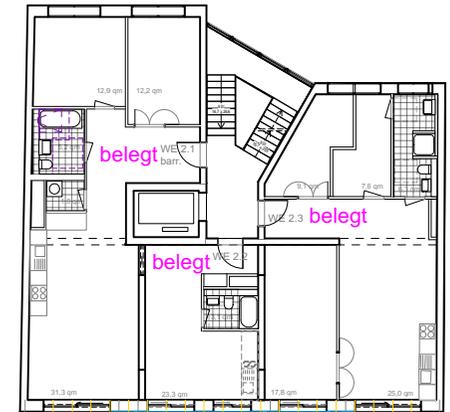
KG



EG



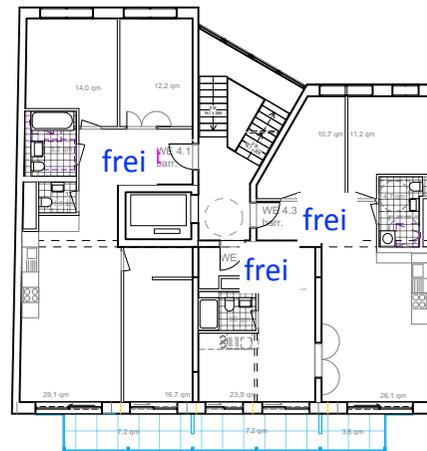
1.OG



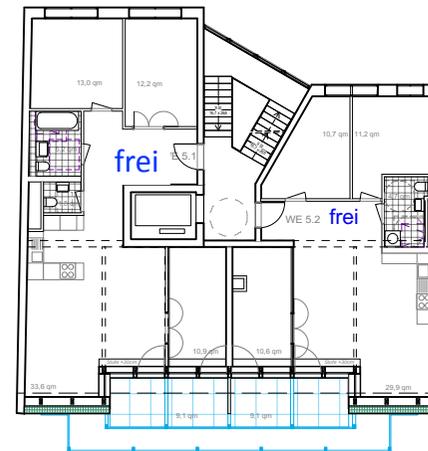
2.OG



3.OG



Variante 3\_4.OG

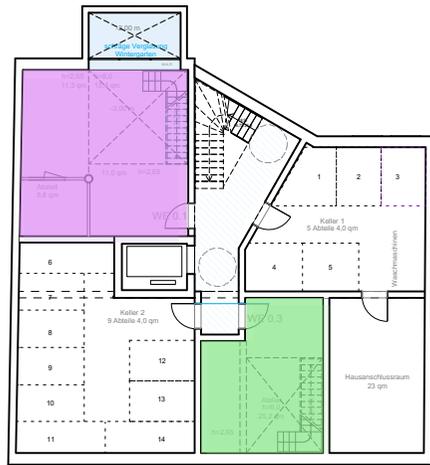


DG

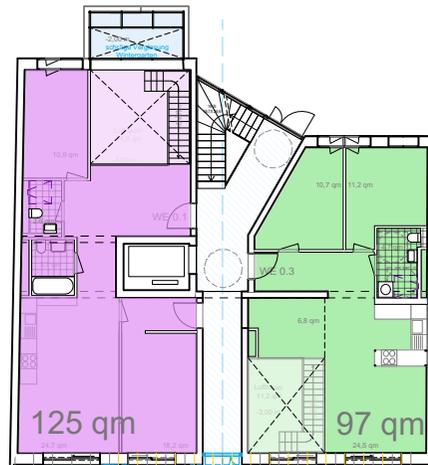


# Übersicht

Größen + Lagebewertung



KG



EG



1.OG



2.OG



3.OG



4.OG



DG

Steigerung +500		Steigerung +400	Steigerung +500		
8.200		8.200			DG
7.200		7.400		7.200	4.OG
6.700		7.000		6.700	3.OG
6.200		6.600		6.200	2.OG
5.700		6.200		5.700	1.OG
5.200	5.200		5.200		EG
3.700			3.700		KG

Ansicht

