

## Mehrfamilienhaus in Berlin-Hermsdorf zum Verkauf

**David Borck Immobiliengesellschaft vermarktet modernisiertes Objekt mit  
605 m<sup>2</sup> Wohnfläche / Genehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses vorhanden**

Ruhige Lage im Grünen und doch nah am Puls der Stadt – das bietet der beschauliche Ortsteil Hermsdorf im Norden von Berlin-Reinickendorf. Hier finden Hauptstadtbewohner die perfekte Mischung aus idyllischer Wohnlage mit Nähe zur Natur und einer großen Auswahl an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Unweit des Waldsees liegt das im Jahre 1937 erbaute Mehrfamilienhaus im Falkentaler Steig 74, für das die David Borck Immobiliengesellschaft nun einen neuen Eigentümer sucht. Das **vollvermietete Objekt** verfügt über vier Wohneinheiten mit rd. 443 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Dachboden, für dessen Ausbau eine Baugenehmigung für zwei weitere Wohneinheiten mit insgesamt ca. 162 m<sup>2</sup> vorliegt. Weiterhin gibt es für das Gebäude eine Abgeschlossenheitsbescheinigung sowie eine Teilungserklärung, die im Dezember 2019 beurkundet, aber noch nicht eingereicht wurde. **Der Kaufpreis liegt bei 1.550.000 Euro.** Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Die vier Wohneinheiten des Mehrfamilienhauses verfügen über 93 – 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich über insgesamt drei Etagen verteilen und über vier bis fünf Zimmer verfügen. Im Erdgeschoss sowie im 1. Stock sind Balkone vorhanden. Im Erdgeschoss liegt zudem ein Sondernutzungsrecht an einem Gartenanteil vor. Außerdem stehen den Bewohnern Abstellflächen in den Kellerräumen sowie zwei Garagen zur Verfügung. Erst im letzten Jahr wurden die Maisonettewohnung im Erdgeschoss und eine weitere Wohneinheit im 1. Obergeschoss **umfangreich modernisiert und jeweils mit Einbauküchen ausgestattet.** Auch die **Elektroanlage im gesamten Haus wurde erneuert** und eine **neue Heizungsanlage** eingebaut, die auch auf das zukünftig ausgebaute Dachgeschoss erweitert werden kann. Gleichzeitig haben die **Fassade und das Treppenhaus bei der Renovierung** ein zeitgemäßes Aussehen erhalten.

„Das insgesamt 1.300 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet den Bewohnern einen geschützten Garten mit Rasenfläche und eigenen Obstbäumen“, weiß Caren Rothmann, geschäftsführende Gesellschafterin der David Borck Immobiliengesellschaft. Und ihr Geschäftspartner David Borck ergänzt: „Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine familienfreundliche Umgebung. Zudem ist man durch die Bundesstraße 96, die Stadtautobahn A111 sowie die S-Bahn-Station Hermsdorf bestens an die Zentren der Stadt angebunden.“

### Über die David Borck Immobiliengesellschaft:

Als Caren Rothmann und David Borck 2010 die David Borck Immobiliengesellschaft mbH gründeten, verfügten beide geschäftsführende Inhaber bereits über fundierte Immobilienkenntnisse. Ihre Vision: Individuell und mit innovativem Gespür Immobilien vermarkten und alle Dienstleistungen aus einer Hand anbieten. Dabei greifen die Immobilienexperten auf ein umfangreiches Netzwerk aus Agenturen, Finanzierungsexperten, Gutachtern, Anwälten und Banken zurück. Egal ob Altbau oder Neubau, ob Villa oder Eigentumswohnung, ob Globalvertrieb oder Einzelverkauf – das Unternehmen übernimmt das komplette Projekt-Marketing und entwickelt maßgeschneiderte Vermarktungsstrategien. Seit Gründung konnte die David Borck Immobiliengesellschaft so bereits für über 2.000 Einheiten einen passenden Erwerber finden. Das Unternehmen wurde mehrfach als Top-Immobilienmakler vom Focus sowie vom Capital-Maklerkompass ausgezeichnet und erhielt den European Property Award.

<https://david-borck.de/>