

Gewerbeimmobilie mit Ferienwohnung Genehmigung



Gryphius Str. 12

10245 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

Scout-ID: 158266195
Objekt-Nr.: 2025-02



Ihr Ansprechpartner:

MAKLER-BERLIN-MM

Herr Martin Mejdal

E-Mail: mm@makler-berlin-mm.de

Mobil: +49 1575 4158825

Web: <http://makler-berlin-mm.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	70,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1910
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	1. April 2026
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja

Hausgeld:	376,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Gewerbeimmobilie mit Ferienwohnung Genehmigung



Gryphius Str. 12
10245 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

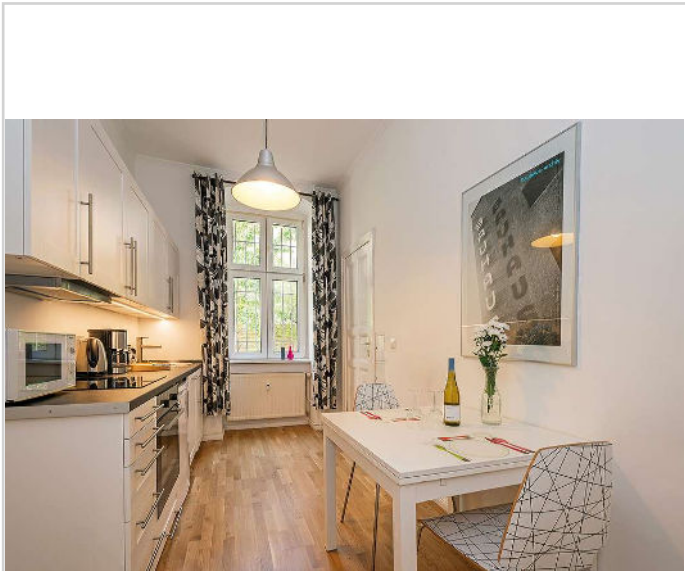
This charming and well-maintained commercial apartment will be available for purchase from December 1, 2025. The unit is approved for use as a holiday apartment (short term rental). The apartment features two bedrooms and a living room. It includes a fitted kitchen with space for a small table. Additionally, there is a modern bathroom with a walk-in shower.

Ausstattung:

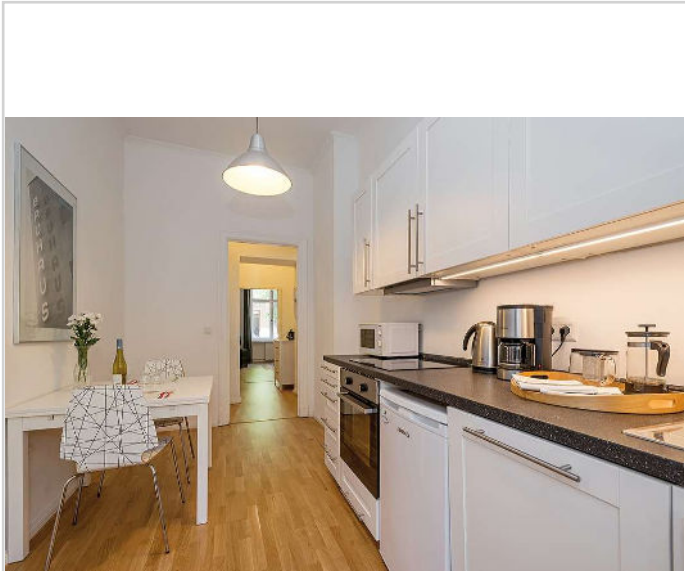
The apartment is equipped with a kitchen and modern furniture that can be taken over at an additional price.

Lage:

Discover the perfect blend of urban energy and relaxation with this delightful apartment located in the heart of Berlin-Friedrichshain. Nestled on the quiet and sought-after Gryphiusstraße, this apartment offers an unbeatable location surrounded by vibrant cafés, nice restaurants, and a variety of unique shops. Whether you're looking to enjoy a cozy brunch spot, an evening meal, or boutique shopping, everything you need is just around the corner. The apartment boasts a comfortable and inviting layout, ideal for couples, or a family. One of the standout features of this property is its excellent connectivity. Just a few hundred meters away, Ostkreuz Station serves as a major transportation hub, offering seamless access to all corners of Berlin and beyond. From Ostkreuz Station the new BER Airport is easily reachable with a direct line in 20 minutes. Friedrichshain means being part of one of Berlin's most dynamic neighborhoods. This area is renowned for its creative spirit, buzzing nightlife, and cultural diversity. Enjoy the open-air markets, scenic parks, and renowned street art that make this district truly special. If you're looking for a holiday apartment that combines charm, convenience, and a lively atmosphere, this apartment on Gryphiusstraße is an exceptional choice.

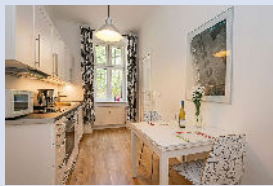


Kitchen 1



Kitchen 2

Gewerbeimmobilie mit Ferienwohnung Genehmigung



Gryphius Str. 12

10245 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Living room 1



Living Room 3

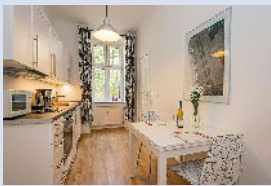


Living Room 2



Entre

Gewerbeimmobilie mit Ferienwohnung Genehmigung



Gryphius Str. 12
10245 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Large bedroom



Small bedroom



Bath room



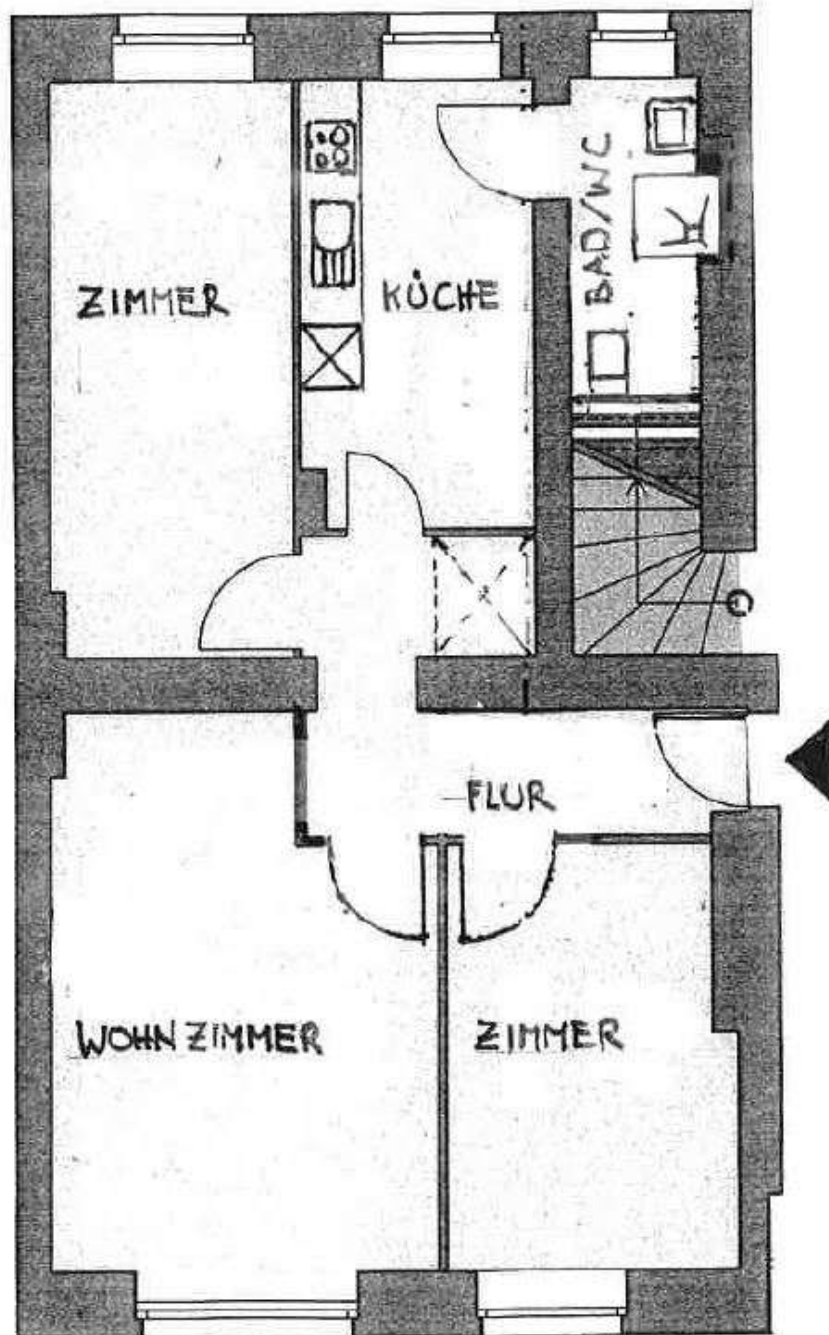
Hof

Gewerbeimmobilie mit Ferienwohnung Genehmigung



Gryphius Str. 12
10245 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Floor plan Gryph

Gewerbeimmobilie mit Ferienwohnung Genehmigung



Gryphius Str. 12
10245 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,00 m ²
Kaufpreis:	430.000,00 EUR

