



# Schierker 19

Leben im  
Körnerkiez

welcome	as-salamu alaykum
bienvenue	환영
hoş geldin	bem-vindo
powitanie	velkommen
bienvenido	いらっしやいませ
Xoş gəldiniz	ласкаво просимо
Chào mừng	benvingut
vítejte	אבה רורב
欢迎	velkominn
benvenuto	tervetuloa
üdvözöljük	vitajte
dobrodošli	добро пожаловать
welkom	स्वागत
chào mừng	selamat datang

# Willkommen

Mitten in einem der begehrtesten Trendbezirke Berlins liegt die Schierker Straße in Berlin Neukölln. Menschen aus aller Welt ziehen in diesen vor Kreativität sprudelnden, multikulturellen Teil der Stadt. Die Bevölkerungszahlen und Immobilienpreise steigen hier kontinuierlich.

Eigentumswohnungen in Neukölln sind eine zukunftssträchtige Investition, sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger. Der Kaufpreisindex stieg um mehr als 320 % in den letzten 10 Jahren.

In der Nähe des S+U-Bahnhofs Hermannstraße, unweit des Körnerparks liegt in einer grünen Oase die Schierker 19 – ein bezaubernder Altbau aus dem Jahre 1910, der den typischen Charme der Gründerzeit und moderne Berliner Wohnkultur widerspiegelt: eine Melange aus Alt und Neu, ruhig und zentral, kreativ und kontrastreich, friedlich und faszinierend.

# Inhalt

Metropole Berlin	01
Neukölln	02
Leben im Körnerkiez	03
Schierker 19	04
Lageplan Übersicht	05
Dachgeschosse Grundrisse	06
Zahlen und Fakten	07
Kontakt	08

MEHR DETAILS UNTER:

[WWW.SCHIERKER19.DE](http://WWW.SCHIERKER19.DE)



# Metropole Berlin

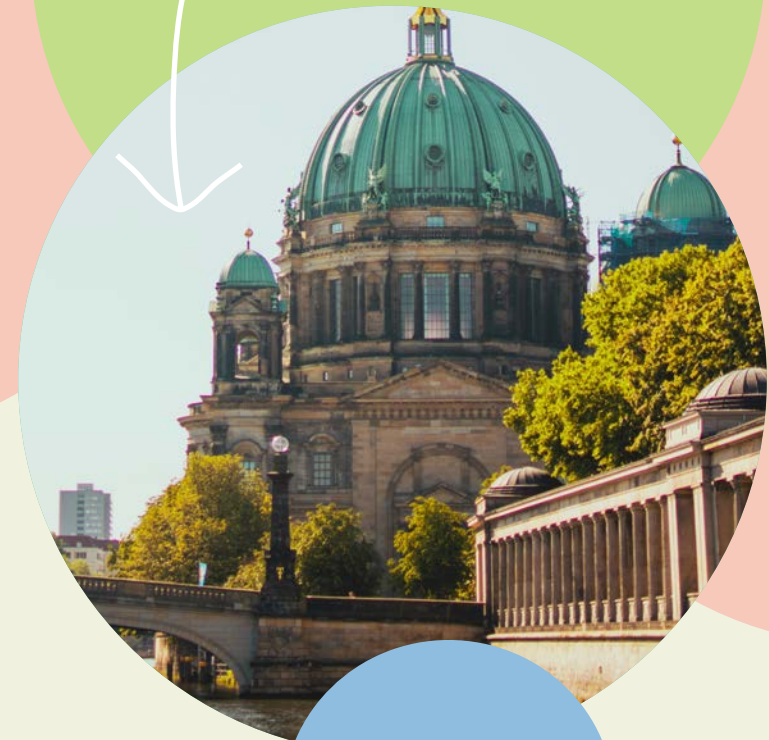
Berlin, die **Stadt der Kontraste**: Historische Bauwerke - zeitgenössische Architektur. Berlin liegt **zwischen Tradition und Moderne**. Das weltberühmte Brandenburger Tor erzählt die Geschichte einer ganzen Nation. Die deutsche Hauptstadt ist Sitz der Regierung und des deutschen Parlaments. Berlin mit seinen ca. 4 Millionen Einwohnern ist **Bühne internationaler Kunst**, ein **Eldorado für Kreative** und Heimat zahlloser Museen und Galerien.

Die international gefeierten Berliner Philharmoniker und drei große Opernhäuser mit ihren modernen Opern- und Ballettinszenierungen ziehen Klassikliebhaber aus aller Welt an.

Unzählige Clubs, Theater, Varietés, Kabaretts, Revue- und Off-Theaterbühnen bieten Unterhaltung für jeden Geschmack. Im multikulturellen Melting Pot Berlin ist eine unvergleichliche Gastronomieszene entstanden, die **kulinarischen Genuss aus allen Kontinenten** und auf höchstem Niveau zu bieten hat.

Zugleich ist Berlin die **grünste Metropole Europas** mit riesigen Parkanlagen, Wäldern und Seen, grüne Oasen, die Luft zum Atmen lassen. Im Sommer findet das bunte Leben im Freien statt: in Straßencafés, Strandbars und Open-Air-Kinos, in denen der Berliner die lauen Sommernächte genießt.

4 Mio.  
Einwohner





alternativ  
kreativ  
multikulturell  
urban  
hip

## Neukölln - Vielfältig und International

Das facettenreiche, quirlige Neukölln hat sich heute zu einem der angesagtesten **Szeneviertel** Berlins und zum **Hotspot kreativer Stadtkultur** entwickelt. **329.000 Menschen aus 155 Nationen** leben hier friedlich zusammen und machen diesen Bezirk zu einem ganz besonderen, **multikulturellen Melting Pot**. Vor allem **Künstler** und **Kreative**, Ateliers und

Einfamilienhäuser und Hochhäuser den Süden. Dazwischen entdeckt man idyllische Dorfkerne, grüne Oasen und beeindruckende Bauwerke. Die Neuköllner Karl-Marx-Straße ist das schillernde Herz des Bezirks: Neben der **Neuköllner Oper** und dem **Heimathafen** liegt das **Passage Kino**, das das alte Flair seiner Anfangsjahre

Theater,  
Kabarett,  
Konzerte



Designerlabels haben sich mit rund 1.500 Solo-, Klein- und Kleinstbetrieben in den letzten Jahren hier angesiedelt. Alteingesessene Kiez-Geschäfte liegen hier neben **trendigen Bars, kleinen Boutiquen**, Läden mit nachhaltigen Produkten und Cafés mit kulinarischen Delikatessen. Typische Berliner Altbauten prägen den urbanen Norden Neuköllns,

verströmt. Das Nachtleben boomt in den Kneipen und Bars rund um den **Reuterkiez**, den Sonnenuntergang genießt man hier am liebsten Open Air im **Klunkerkranich** hoch über den Dächern von Neukölln.

Wer eine Pause von den vielfältigen Angeboten braucht, der kann sich in **den grünen Oasen Neuköllns** entspannen: **Körnerpark**, **Tempelhofer Feld**, Volkspark Hasenheide, **Landwehrkanal** oder Britzer Garten laden ein zum Flanieren und Verweilen.



Oder lieber ein  
spaziergang durch den  
Britzer Garten?



Das Tempelhofer Feld ist  
der perfekte Treffpunkt





Frühaufsteher zieht es auf die **Kiezmärkte** befinden sich hier im Böhmisches Dorf. Baukultur mischt sich in Neukölln stilsicher: Moschee, Sozialbau und Weltkulturerbe Hufeisensiedlung, Windmühle, die älteste Feldsteinkirche Berlins und das IDEAL Haus gleichen einer architektonischen Weltreise.



# Leben im Körnerkiez

Der beliebte **Körnerpark** zwischen Schierker Straße, Jonasstraße und Wittmannsdorfer Straße, dem dieser Kiez seinen Namen verdankt, ist ein ganz bezauberndes, kleines grünes Fleckchen Erde mitten in Neukölln. Ein **neobarockes Juwel**, einem Schlossgarten gleich, das mit seinen Wasserspielen, Orangerie, Blumengärten, Galerie und Café ein bisschen französisches Flair in diesen Stadtteil bringt und den Kiez so eindrücklich prägt. Vor allem eines ist der **Körnerkiez: Entspannt. Grün.**



**International.** Nachtschwärmer zieht es in die nicht weit entfernten Ausgehkieze. Hier dagegen findet man **Ruhe**. Viele Kinder und Spielplätze. Junge Menschen aus aller Welt. Nette Gespräche beim gemütlichen Brunch, bei Kaffee und Kuchen, zum exquisiten Dinner oder auf ein Bierchen – hier gibt es wirklich für jeden Geschmack etwas. In den Straßen rund um den Park liegen **zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten.**



Das grüne  
Fleckchen mitten  
in Neukölln



Die Schierker 19  
ist ein charmanter  
Gründerzeit-Altbau  
in einer ruhigen,  
grünen Ecke mitten  
im Herzen des bunten  
Szeneviertels Neukölln.



Verkaufsstart  
ab sofort

# Schierker 19

Der bezaubernde Altbau der **Schierker 19** wurde im typischen **Gründerzeitcharme** Berlins im Jahr 1910 errichtet, er erstreckt sich über das Vorderhaus, einen begrünten 1. Innenhof, ein Hinterhaus und einen 2. begrünten Hof mit Garage und Hinterausgang zu einer kleinen ruhigen Sackgasse, die durch den benachbarten historischen Ilsenhof führt.

Die Schierker Straße selbst ist sehr ruhig, grün und großzügig mit wunderbarem alten Baumbestand durchzogen bis hin zum Körnerpark.

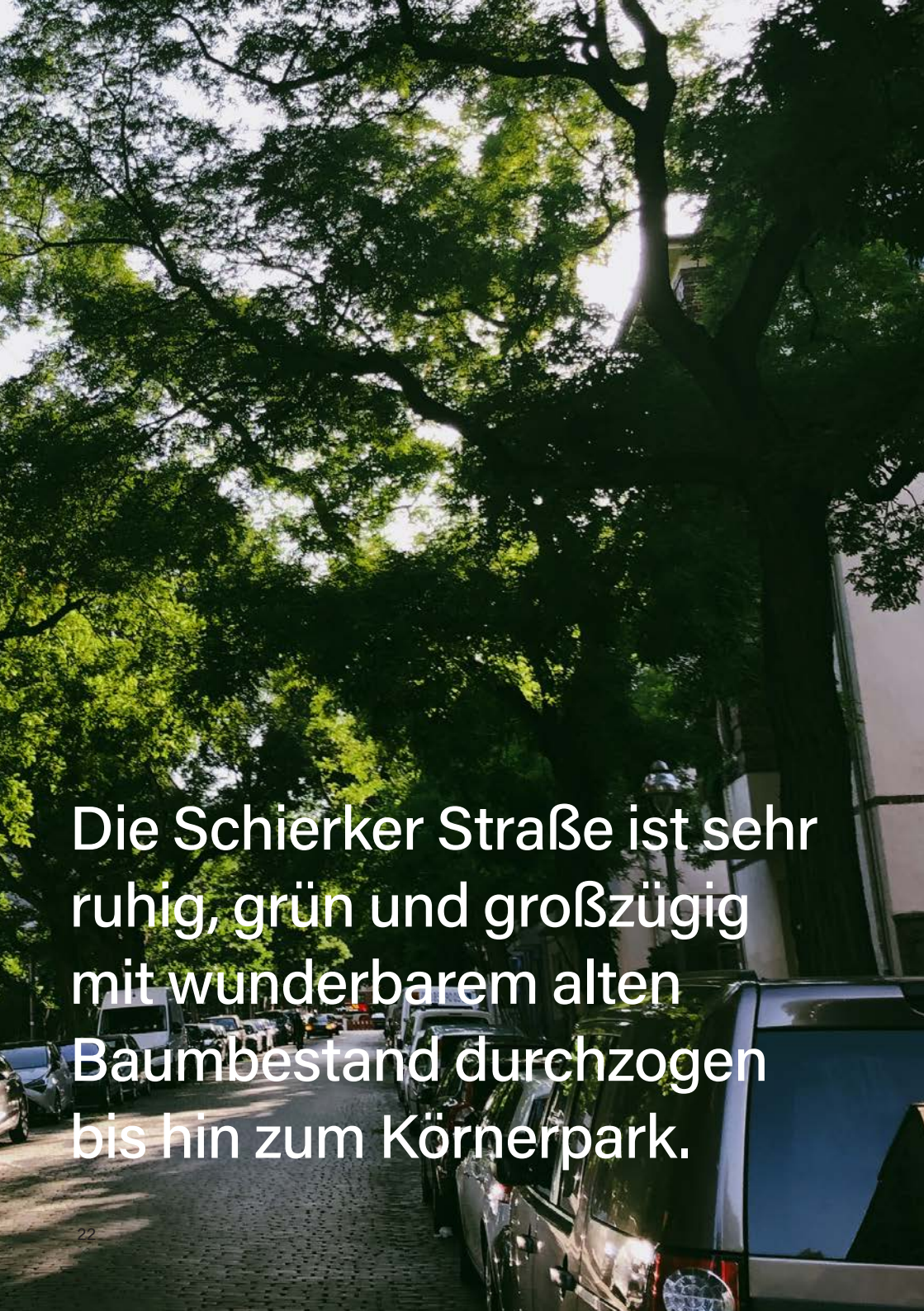
Das gesamte Objekt der Schierker 19 wurde in Eigentumswohnungen aufgeteilt, die ab 2024 unvermietet und teilweise vermietet zum Verkauf stehen. Die beiden **großen attraktiven Dachgeschossflächen** im Vorder- und Hinterhaus können **ab sofort** käuflich erworben werden. Entweder als Rohling zur eigenen baulichen Verwirklichung eines **urbanen Dachgeschosstraums** in zentraler Ruhelage oder als fertiggestellte ausgebaute Dachwohnung mit Dachterrasse und offenen Kamin bis 2025.



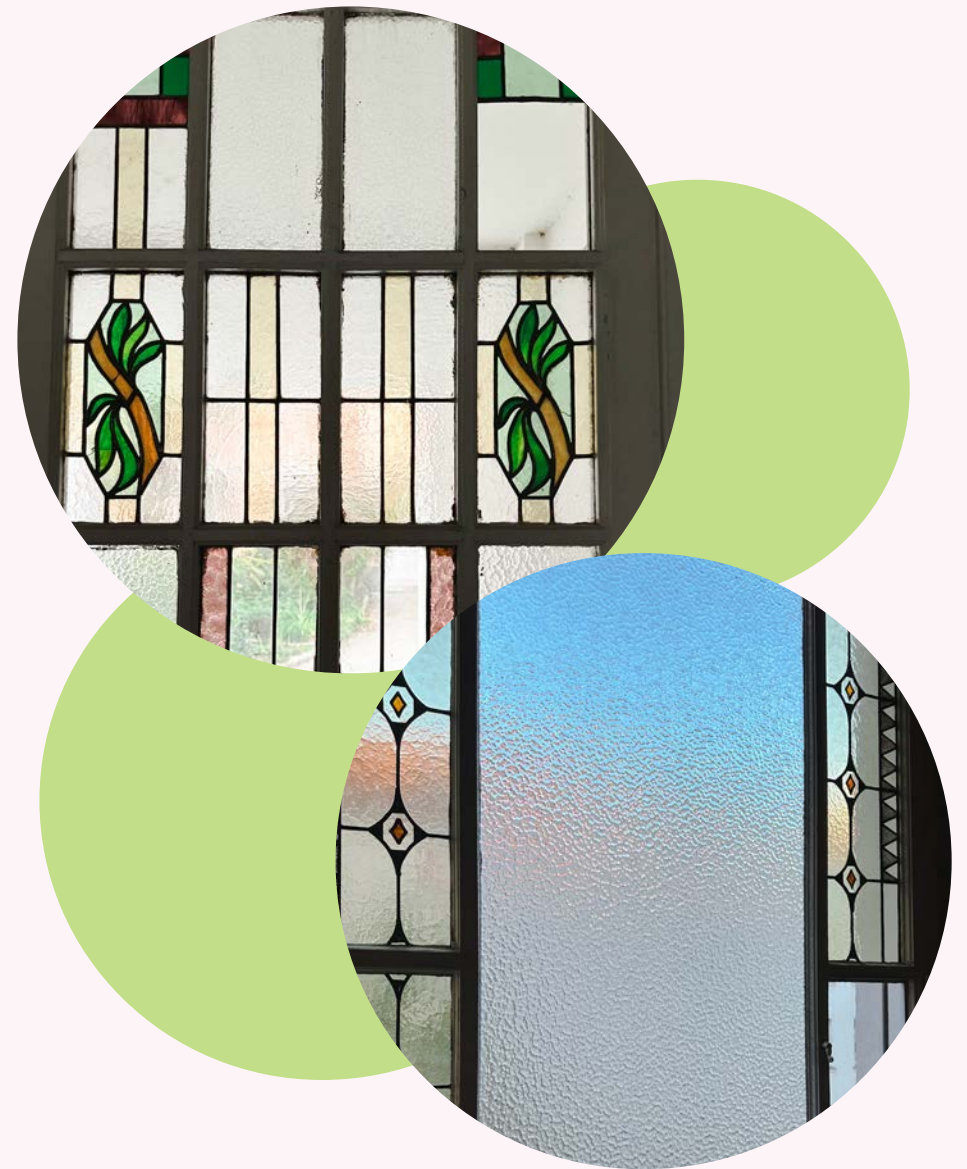
Im Zuge des Dachgeschoss-Ausbaus sind **umfangreiche Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum** durch die Wohnungseigentümergeinschaft geplant. **Der Verkäufer stellt Sie von den Kosten dieser Maßnahmen frei:**

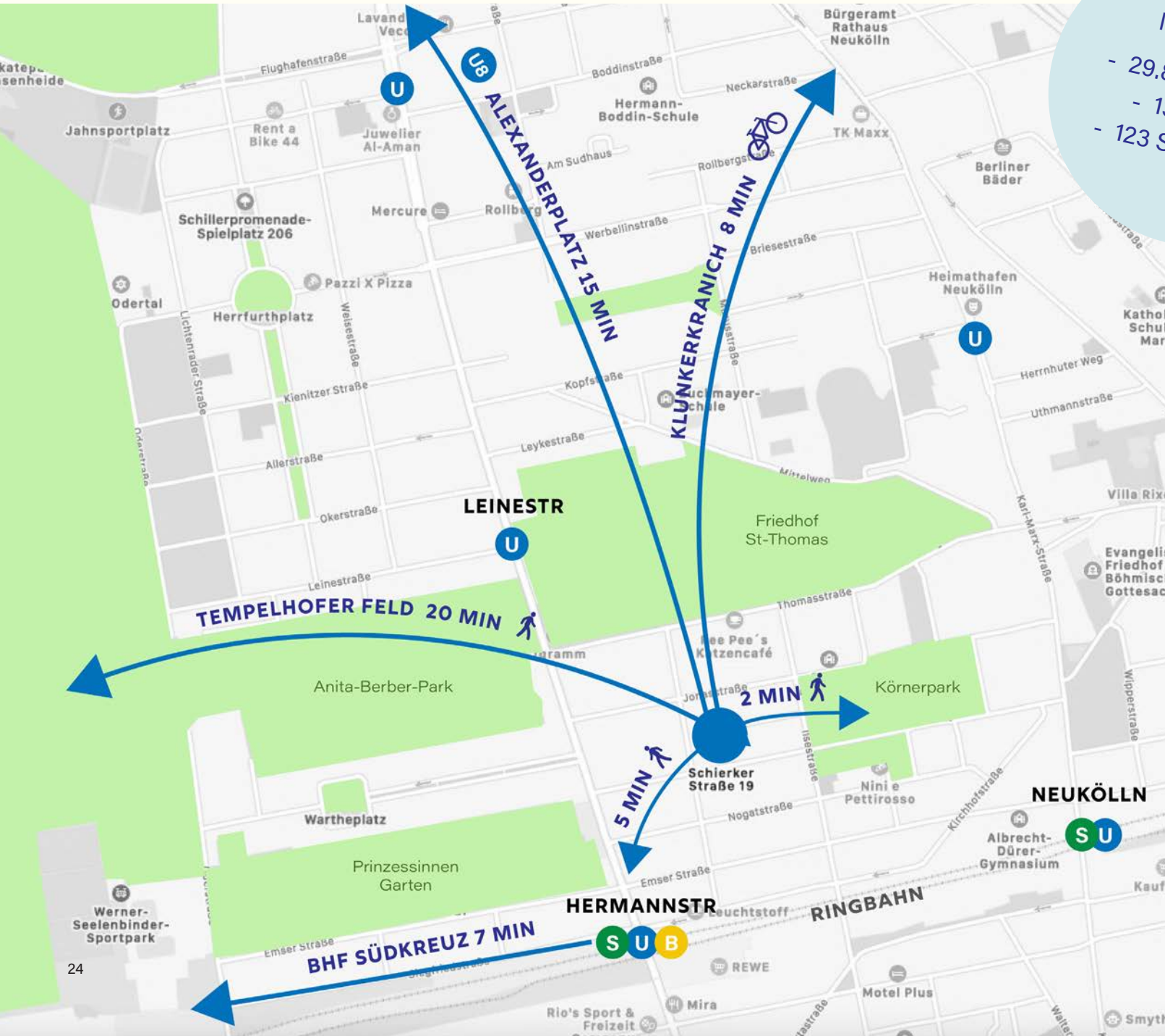
u.a. **Bau eines hoftseitigen Aufzugs** jeweils im Vorder- und Hinterhaus, Fernwärme-Anbindung, **Sanierung der Treppenhäuser, Toreinfahrten und Gartenanlage mit Fahrradstellplätzen**, Erneuerung der Be- und Entwässerungsleitungen sowie der Elektrosteigeleitungen, Einbau einer modernen Wechselsprechanlage.





Die Schierker Straße ist sehr ruhig, grün und großzügig mit wunderbarem alten Baumbestand durchzogen bis hin zum Körnerpark.





Neukölln:  
 - 29.800 Schüler  
 - 136 Kitas  
 - 123 Spielplätze

## Direkter Anschluss zum Zentrum

Das Besondere an der Schierker 19 ist die **hervorragende Lage** mitten im Szeneviertel Neukölln in der ruhigen grünen Oase des 'Körnerkiez' mit dem beliebten Park um die Ecke, zugleich ist man hier aber auch **zentral und ideal angebunden** an den öffentlichen Nahverkehr, die S- und U-Bahnstation Hermannstraße liegt nur wenige Schritte entfernt, der Hauptbahnhof und der Flughafen BER sind in nur 30 Minuten erreichbar.

# Dachgeschoss



Verwirklichen Sie Ihren Traum einer hellen, ruhigen Dachgeschosswohnung **über den Dächern von Neukölln**, in einer ruhigen, grünen Oase, der Schierker Straße in unmittelbarer **Nähe des Körnerparks**.

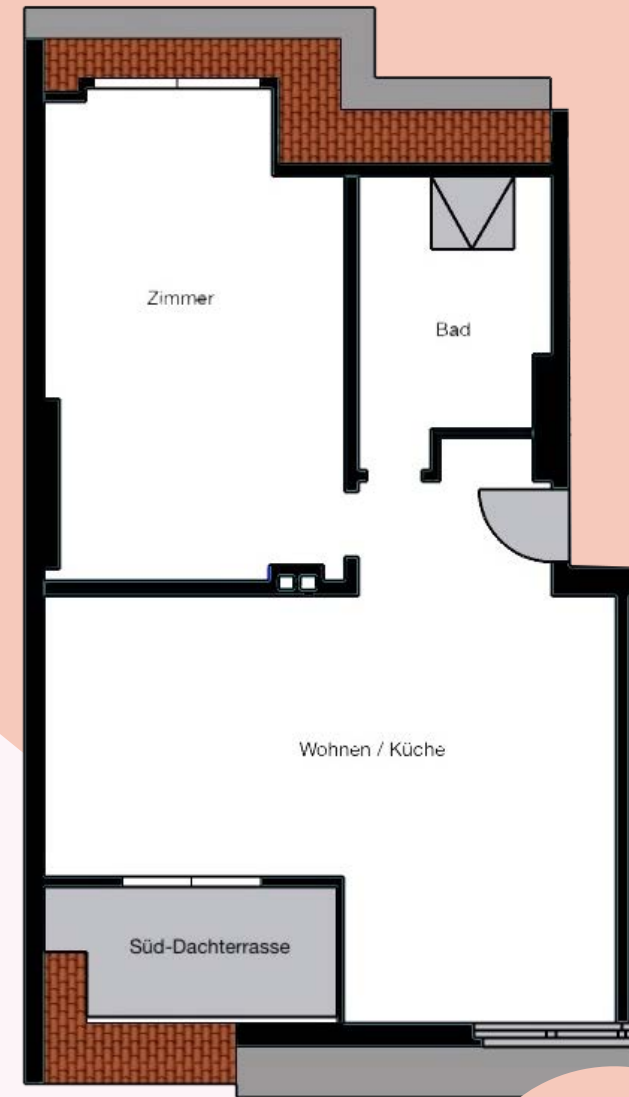


Provisionsfrei  
Direkt vom  
Eigentümer

# DG-2-Zimmer-Wohnung

Genießen Sie die bezaubernde Aussicht von Ihrer **sonnigen Südterrasse** oder **knisternde Kaminabende** mit Freunden. Diese Dachgeschosswohnung bietet Ihnen Raum für Kreativität, sie entsteht neu auf einem charmanten Altbau der Berliner Gründerzeit und Sie erreichen sie ganz bequem über einen **Lift** an der Hofseite.

Natürlich passt sich der **Grundriss ganz flexibel** Ihren Bedürfnissen an, Sie bevorzugen eine gemütliche Wohnküche oder doch einen großzügigen offenen Wohn- und Essbereich? Abgerundet wird das Wohnerlebnis durch ein modernes Masterbad mit einer Walk-in Dusche und einer Badewanne. Eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung und ein hochwertiges Holzparkett sorgen für einen **exzellenten, gemütlichen Wohnkomfort**.



Ab 2025  
bezugsbereit





Die Wohnung wird durch den Verkäufer in Abstimmung mit Ihnen fertiggestellt und ist ab 2025 bezugsbereit. Das Angebot ist für Sie **provisionsfrei und direkt vom Eigentümer.**





DACHGESCHOSSE - DG 2-ZIMMER-WOHNUNG

MÖGLICHER GRUNDRISS



# Überblick

Wohnfläche: ca. 80 qm  
Raumhöhe: ca. 3,20 m  
Fertigstellung: 2025

- Flexible Grundrissgestaltung
- Ausbau in Abstimmung mit Verkäufer
- Südterrasse
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Nachhaltige Fernwärme für Heizung/Warmwasser
- Hochwertiges Holzparkett
- Großzügige Raumhöhe über 3 m
- Gespachtelte Wände
- Isolierfenster modernster Standard
- Offener Kamin möglich
- Bad mit gehobenem Standard
- Badewanne mit Blick in den Himmel
- Walk-In-Dusche
- Fahrradabstellplatz im Hof
- Kellerabteil



# DG-4-Zimmer-Wohnung

Sie bevorzugen einen sehr großzügigen offenen Wohnbereich mit **Penthouse-Feeling**? Offener Küche, großem Essplatz, gemütlichen Wohnbereich mit offenem Kamin? Dann genießen Sie die bezaubernde Aussicht von Ihren **2 sonnigen Südterrassen**. Diese große Dachgeschosswohnung bietet Ihnen viel Raum **für Kreativität** und Sie erreichen sie

ganz bequem über einen **Lift** an der Hofseite. Natürlich passt sich der **Grundriss ganz flexibel** Ihren Bedürfnissen an, Sie bevorzugen zwei Kinderzimmer oder ein ruhiges Homeoffice mit Blick durch die Gaubenfenster in den Himmel über Berlin? Abgerundet wird das Wohnerlebnis durch ein modernes Masterbad mit einer Walk-in Dusche und einer Badewanne. Eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung und ein hochwertiges Holzparkett sorgen für einen **exzellenten, gemütlichen Wohnkomfort**.



Ab 2025  
bezugsbereit



Die Wohnung wird durch den Verkäufer in Abstimmung mit Ihnen fertiggestellt und ist ab 2025 bezugsbereit. Das Angebot ist für Sie **provisionsfrei und direkt vom Eigentümer.**







DACHGESCHOSSE - DG 4-ZIMMER-WOHNUNG

MÖGLICHER GRUNDRISS



# Überblick

**Wohnfläche:** ca. 165 qm  
**Raumhöhe:** ca. 3,20 m  
**Fertigstellung:** 2025

- Flexible Grundrissgestaltung
- Ausbau in Abstimmung mit Verkäufer
- Südterrasse
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Nachhaltige Fernwärme für Heizung/Warmwasser
- Hochwertiges Holzparkett
- Großzügige Raumhöhe über 3 m
- Gespachtelte Wände
- Isolierfenster modernster Standard
- Offener Kamin möglich
- Bad mit gehobenem Standard
- Badewanne mit Blick in den Himmel
- Walk-In-Dusche
- Fahrradabstellplatz im Hof
- Kellerabteil



# DG Rohlinge

Die Schierker 19 bietet 2 große unausgebaute Dachgeschosse: **Rohdiamanten in fantastischer Lage.** Verwirklichen Sie Ihren individuellen urbanen Dachgeschosstraum mit mehreren Südterrassen, einem bezaubernden Ausblick und wunderschönen offenen Kamin. **Unglaublich viel Raum für Kreativität,** Sie erhalten die komplette Dachfläche des

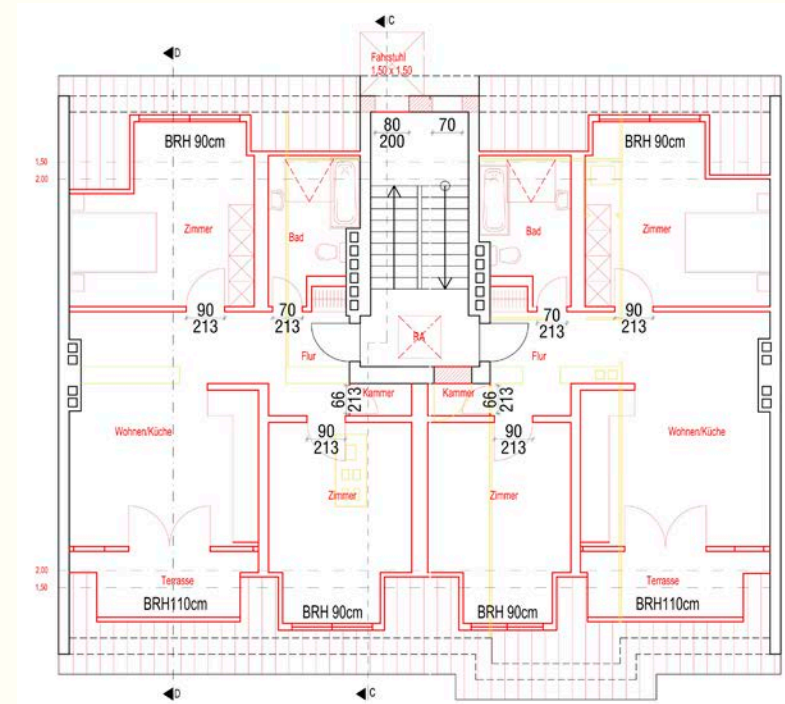
Vorderhauses oder des Hinterhauses oder beide zusammen, **inklusive Baugenehmigung.** Möglich sind jeweils zwei oder eine große Wohnung mit Südterrassen. Erreichbar sind die Wohnungen jeweils über einen hofseitigen Aufzug, den der Verkäufer errichten lässt.



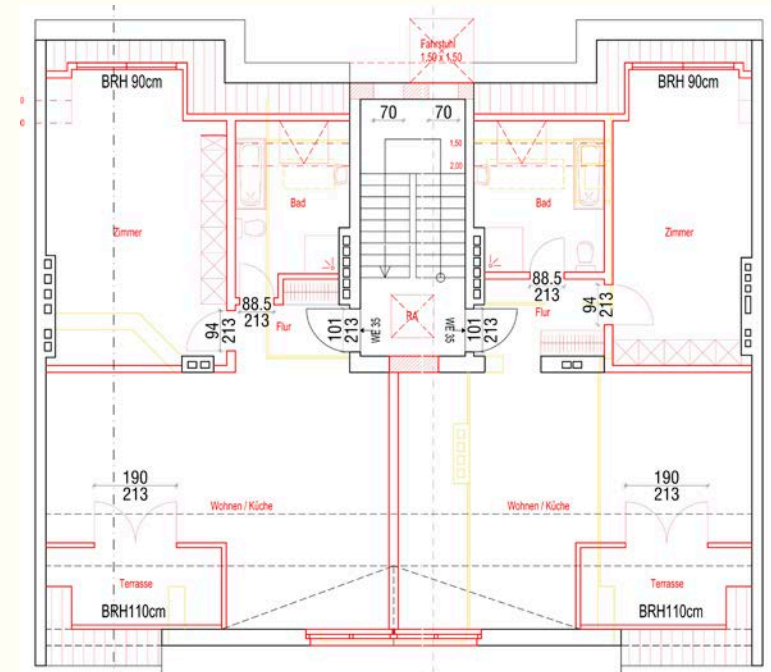
Baugenehmigung  
inklusive

Legen Sie los. Gestalten Sie Ihr  
neues Zuhause mit exzellentem  
Wohnkomfort.

Das Angebot ist für Sie **provisionsfrei**  
und **direkt vom Eigentümer**.



MÖGLICHE GRUNDRISSE



# Überblick

Rohling 1 Vorderhaus:

**ca. 170 qm Fläche**

Rohling 2 Hinterhaus:


**ca. 154 qm Fläche**

- Inklusive Baugenehmigung
- jeweils 2 Südterrassen möglich
- Aufzug hofseitig
- Raumhöhen bis ca. 3,20 m möglich
- Gründach
- Fußbodenheizung
- Nachhaltige Fernwärme-Anbindung
- Offener Kamin möglich
- Fahrradabstellplatz im Hof
- Kellerabteil



# Auf einen Blick

<b>Adresse:</b>	Schierker Str. 19, 12051 Berlin
<b>Bezirk:</b>	Stadtteil Neukölln im Bezirk Neukölln „Körner-Kiez“
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Verfügbare Einheiten ab sofort:</b>	2 Dachgeschossflächen (Vorderhaus und Hinterhaus) „Rohlinge“ bzw. 2-4 Neubau-Dachgeschoss-Wohnungen (bezugsfertig 2025)
<b>Verfügbare Einheiten ab 2024:</b>	31 vermietete und unvermietete Eigentumswohnungen
<b>Provisionsfrei:</b>	Angebote direkt vom Eigentümer
<b>Geschosse:</b>	Kellergeschoss 5 Vollgeschosse + Dachgeschoss



Weitere Infos unter  
[www.schierker19.de](http://www.schierker19.de)

## KONTAKT

Verkäufer:	KL Liegenschaften GmbH Hausmannstraße 5 80997 München
Postanschrift:	KL Liegenschaften GmbH Geschäftsführung: René Pröfrock % Bürogemeinschaft Wannsee Am Großen Wannsee 55A 14109 Berlin
Ansprechpartnerin:	Anja Dieckmann
Telefon:	0152 0272 0002
Email:	info@schierker19.de
Weitere Infos unter:	<a href="http://www.schierker19.de">www.schierker19.de</a>

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.

Bildnachweis: Unsplash (S.7-13), KL Liegenschaften GmbH  
Visualisierungen: Hena Thöle, 3D-Visualisierung

Copyright: KL Liegenschaften GmbH 2023

Stand: Dezember 2023