



Objektnummer 1022

## **Berlin - Gut geschnittene Etagenwohnung mit Blick ins Grüne**

### **Eckdaten**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>                   | <b>50,1 m<sup>2</sup></b>         |
| <b>Grundstücksfläche</b>            | <b>7.184,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Gesamtfläche</b>                 | <b>53,7 m<sup>2</sup></b>         |
| <b>Kellerfläche</b>                 | <b>3,0 m<sup>2</sup></b>          |
| <b>Anzahl Zimmer</b>                | <b>1,5</b>                        |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>          | <b>1,0</b>                        |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>            | <b>1,0</b>                        |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>           | <b>1,0</b>                        |
| <b>Anzahl Balkone</b>               | <b>1,0</b>                        |
| <b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>   | <b>1,0</b>                        |
| <b>Vermietbare Fläche</b>           | <b>50,1</b>                       |
| <b>Fläche Balkon / Terrasse</b>     | <b>7,3</b>                        |
| <b>Baujahr</b>                      | <b>1998</b>                       |
| <b>Zustand</b>                      | <b>Gepflegt</b>                   |
| <b>Letzte Modernisierung</b>        | <b>1111</b>                       |
| <b>Ausstattungskategorie</b>        | <b>Standard</b>                   |
| <b>Bad</b>                          | <b>Dusche, Wanne</b>              |
| <b>Küche</b>                        | <b>Einbauküche, Offen</b>         |
| <b>Bodenart</b>                     | <b>Parkett</b>                    |
| <b>Heizungsart</b>                  | <b>Zentral, Fernwärme</b>         |
| <b>Befeuerung</b>                   | <b>Fernwärme</b>                  |
| <b>Fahrstuhl</b>                    | <b>Personen</b>                   |
| <b>Stellplatzart</b>                | <b>Tiefgarage</b>                 |
| <b>Gartennutzung</b>                |                                   |
| <b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b> | <b>Südost</b>                     |
| <b>Kabel/SAT TV</b>                 |                                   |
| <b>Barrierefrei</b>                 |                                   |
| <b>Fahrradraum</b>                  |                                   |
| <b>Dachform</b>                     | <b>Flachdach</b>                  |
| <b>Bauweise</b>                     | <b>Massiv</b>                     |
| <b>Ausbaustufe</b>                  | <b>Schlüsselfertig mit Keller</b> |
| <b>Seniorengerecht</b>              |                                   |

## **Energieausweis**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiebedarf**  
**Energieträger**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Baujahr**

**Bedarfsausweis**  
**28.07.2028**  
**94,00**  
**Fernwärme**  
**C (= 100)**  
**1998**

## Objektbeschreibung

### Lage

*Treptow-Köpenick ist Berlins größter, wasser- und waldreichste Stadtteil, doch gleichzeitig auch der am wenigsten besiedelte. Durch die hohe Lebensqualität wird Köpenick vor allem bei Familien immer beliebter. Wohnen in Köpenick bedeutet Ruhe, Idylle, Natur und trotzdem eine gute Anbindung an das lebendige Treiben im Herzen der Hauptstadt. Anwohner und Touristen können hier Berlins größtes Waldgebiet, sein einziges Wasserschloss sowie den größten See der Hauptstadt genießen. Auch die historische Alstadt Köpenicks ist eine Sehenswürdigkeit. Sie gehört zu den ältesten Siedlungen Berlins. Vom Allendeviertel aus erreicht man die Köpenicker Altstadt in wenigen Minuten und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man gut an die Berliner Innenstadt angebunden (S47, Bus 165 und 169, Tram 60, 61 und 63).*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

## Objektbeschreibung

**Das im Jahr 1998 erbaute Wohnensemble befindet sich unweit von der beliebten Köpenicker Altstadt. Die Wohnung selbst befindet sich inmitten einer sehr ruhigen Wohnanlage in grüner Umgebung. Die Bausubstanz der Immobilie befindet sich augenscheinlich in einem sehr guten Zustand.**

**Das Wohnzimmer der Wohnung ist nach Süd-Osten ausgerichtet und bietet über den angrenzenden Balkon einen wunderschönen Blick ins Grüne. Das Wohnzimmer hat eine angenehme Größe und gewinnt durch die offene und zugleich räumlich separate Küche optisch an Weite. Das Schlafzimmer ist nach Nord-Westen ausgerichtet und heizt sich dadurch auch an warmen Sommertagen nicht stark auf. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, Bad und Küche sind gefliest. Die vorhandene Einbauküche befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist im Kaufpreis bereits enthalten.**

**Die Wohnanlage wird über Privatstraßen nur von Anwohnern befahren. Die Zimmer der hier angebotenen Wohnung liegen von der Straße abgewandt. Die Wohnung ist deshalb besonders ruhig gelegen.**

**Der Aufzug ist barrierefrei erreichbar und hält in jeder Etage. Auch der Keller ist mit dem Aufzug erreichbar. Die Wohnung eignet sich deshalb nicht nur für junge Singles/Studenten, sondern auch besonders gut für Senioren, die altersgerecht wohnen möchten.**

**Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz in direkter Nähe zur Wohnung miterworben werden.**

## Ausstattung

- Holzfenster mit Isolierverglasung**
- Parkett im Wohn- und Schlafzimmer sowie im Flur**
- Zentralheizung (Fernwärme)**
- Moderne Konvektorenheizkörper**
- Innenliegendes Bad mit Badewanne**
- Balkon mit Südostausrichtung**
- Kabelanschluss**
- Abstellraum im Keller**
- Fahrradabstellbereich im Innenhof**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Sonstiges

**Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinhaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.**

**Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, [berlin \(at\) estate-moments.de](mailto:berlin@estate-moments.de)

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

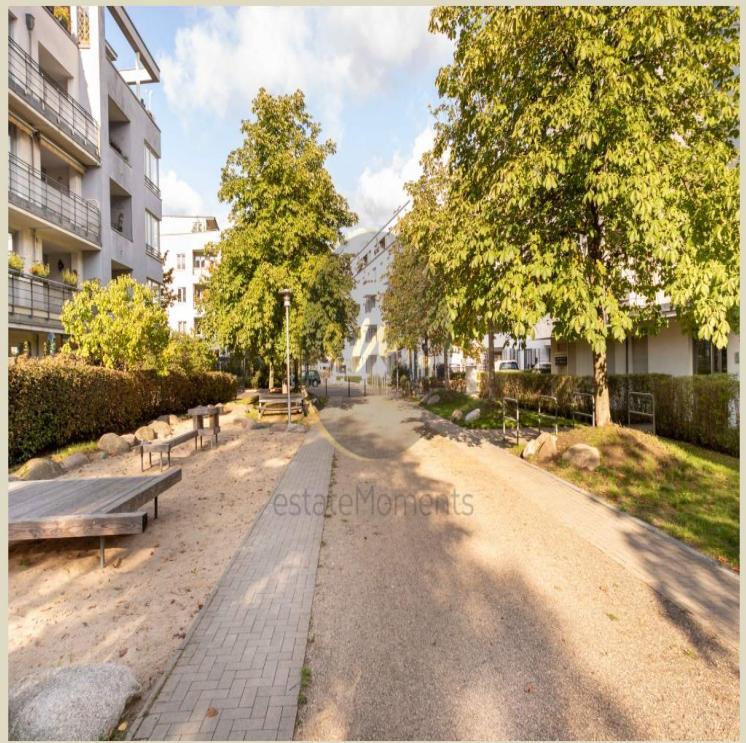


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

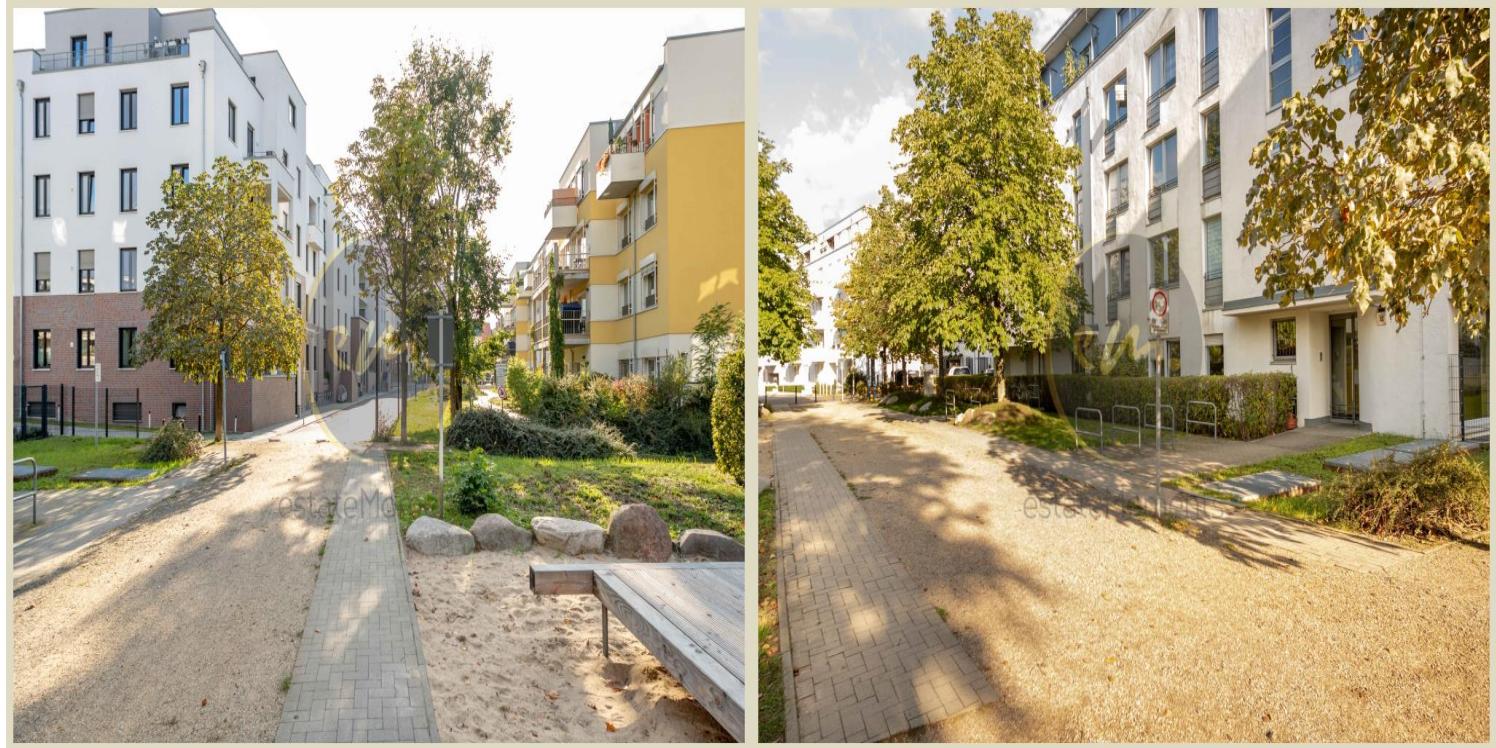


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)