



Objektnummer 104

**Berlin - Für den verwöhnten Single oder das verträumte Paar...**

### **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>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.185,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollsaniert</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Breitband Internet</b>	<b>Art, Speed</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.01.2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>116,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>

## **Objektbeschreibung**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, welches überwiegend mit attraktiven Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut ist. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Parks- und Grünflächen. Am nächsten gelegen sind der 'Brosepark' sowie die 'Zingerwiesen'. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen für alle Altersgruppen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind in kurzer Zeit erreichbar. Für gewöhnlich sind in direkter Umgebung ausreichend öffentliche Pkw-Stellplätze verfügbar.

## Objektbeschreibung

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in bevorzugter Lage von Berlin-Niederschönhausen und wurde 1999 errichtet. Die Wohnung ist nicht nur mit großen Fenstern, sondern zusätzlich auch mit Dachfenstern ausgestattet und dadurch sehr hell. Über das Wohnzimmer ist die großzügige Terrasse in Südostausrichtung sowie über die Küche einen kleinen Terrasse in Nordwestausrichtung vorhanden. Zur Wohnung gehören ein Kamin sowie ein Keller. Das sanierte Altbau-Mehrfamilienhaus befindet sich in einem optisch ansprechenden Zustand.

Bislang war die Wohnung vermietet und ist nun kürzlich frei geworden, da die Mieter in ein Eigenheim gezogen sind.

## 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 sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: [www.grund-und-wohneigentum.de](http://www.grund-und-wohneigentum.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 hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (6 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

estateMoments GmbH

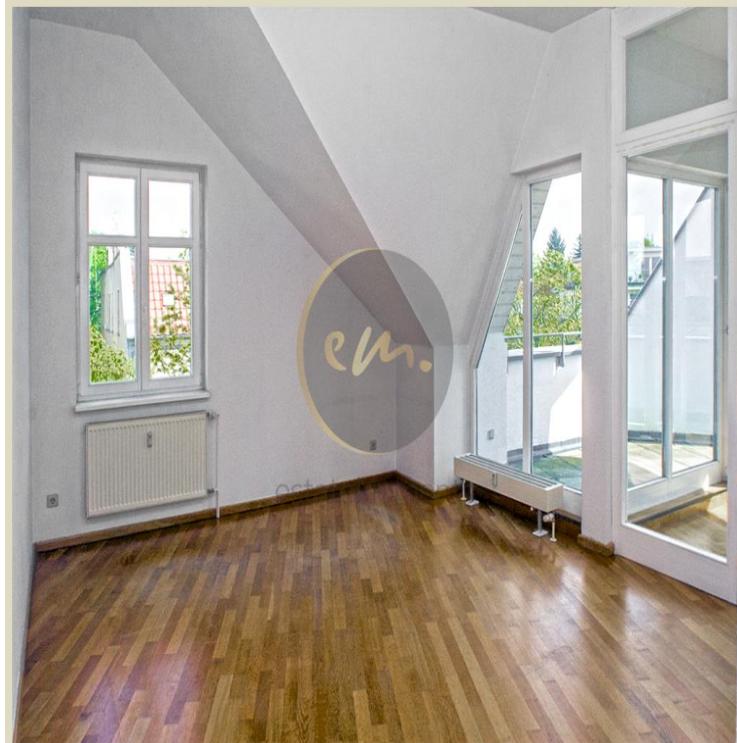
Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



estateMoments



## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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