



Objektnummer 105

**Berlin - 'Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger' gute Anbindung**

## **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>70,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.087,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>70,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</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>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2007</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>West</b>
<b>Rollstuhlgerecht</b>	
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Breitband Internet</b>	<b>Art, Speed</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Rolladen</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Seniorenrecht</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](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.02.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>97,30 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Spree und das Goslarer Ufer in der nahen Umgebung laden zu Spaziergängen ein. Das Virchow-Klinikum wie auch der Plötzensee, mit seinen verschiedenen Freizeitangeboten, sind fußläufig zu erreichen. In 5 Minuten gelangen Sie zum S-Bahnhof Beusselstrasse (Ringbahn S41/42). Die Buslinien TXL, 106, 123 und M27 sowie die U-Bahnlinie U9 sind ebenso schnell erreicht. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der nahen Umgebung sind ausreichend vorhanden.*

### **Objektbeschreibung**

*Die angebotene Wohnung liegt im Hochparterre eines im Jahr 1969 errichteten Mehrfamilienhauses. Alle Räume sind nach Westen ausgerichtet, wodurch die Wohnung sehr hell ist. Die Wohnanlage wird zum Großteil von Eigentümern sowie langjährigen Mietern bewohnt und verfügt über einen guten baulichen Zustand. Im Jahr 2007 wurde die Wohnung modernisiert. Der Balkon wurde 2001 saniert. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat ausgestattet, Bad und Küche mit Fliesen. Besondere Merkmale der Wohnung ist sie barrierefreie Dusche, sowie der eigene Kfz-Stellplatz direkt vor der eigenen Wohnung.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## **Ausstattung**

- Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Tageslicht-Duschbad (barrierefrei)
- Kfz-Außenstellplatz
- Balkon
- Keller
- Holzfenster mit Doppelverglasung (weiß)
- Rollläden
- Fassadendämmung
- Dachdämmung
- Öl-Zentralheizung
- Waschmaschinenanschluss

## **Sonstiges**

*Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie ein ausführliches Exposé mit weiteren Bildern, einem Grundriss sowie der Objektanschrift zukommen, damit Sie die Möglichkeit erhalten, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Bitte lassen Sie uns hierzu vorab Ihre Kontaktangaben (Name, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse) zukommen. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine weitergehenden Auskünfte an Interessenten erteilen, die uns die vorgenannten Angaben nicht erteilen möchten.*

*Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: <http://www.grund-und-wohneigentum.de>.*

**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](#)