



Objektnummer 1052

Berlin - Ruhige Etagenwohnung mit zwei Balkonen und guter Rendite zur Kapitalanlage

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](#)

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Wohnfläche | 79,8 m² |
| Grundstücksfläche | 7.184,0 m² |
| Gesamtfläche | 82,6 m² |
| Kellerfläche | 3,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 3,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 2,0 |
| Anzahl Wohn / Schlafzimmer | 1,0 |
| Vermietbare Fläche | 79,8 |
| Fläche Balkon / Terrasse | 5,7 |
| Baujahr | 1998 |
| Zustand | Gepflegt |
| Letzte Modernisierung | 1111 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Parkett |
| Heizungsart | Zentral, Fernwärme |
| Befeuerung | Fernwärme |
| Fahrstuhl | Personen |
| Stellplatzart | Tiefgarage |
| Gartennutzung | |
| Ausrichtung Balkon/ Terrasse | Nordost, Südwest |
| Kabel/SAT TV | |
| Barrierefrei | |
| Fahrradraum | |
| Dachform | Flachdach |
| Bauweise | Massiv |
| Ausbaustufe | Schlüsselfertigmitkeller |
| Seniorengerecht | |

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 | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 28.07.2028 |
| Energiebedarf | 94,00 |
| Energieträger | Fernwärme |
| Energieeffizienzklasse | C (= 100) |
| Baujahr | 1998 |

Objektbeschreibung

Lage

Treptow-Köpenick ist Berlins größter, wasser- und waldreichster 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 Altstadt 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 nach Nord-Osten ausgerichtete Wohnzimmer hat eine angenehme Größe, bietet über den Balkon einen wunderschönen Blick ins Grüne und ist über die Loggia mit einem der beiden Schlafzimmer verbunden. Das andere Schlafzimmer ist nach Süd-Westen ausgerichtet und hat Zugang zum Balkon. 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. Zwei 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.

Aus Rücksicht auf die Mieter werden online lediglich Beispielbilder vergleichbarer Wohnungen veröffentlicht. Die Innenaufnahmen sowie den Grundriss zu der hier angebotenen Wohnung erhalten Sie mit unserem ausführlichen Exposé.

Ausstattung

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Parkett im Wohn- und Schlafzimmer sowie im Flur
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Moderne Konvektorenheizkörper
- Innenliegendes Bad mit Badewanne
- Balkon mit Südwestausrichtung
- Loggia mit Nordostausrichtung
- 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. 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 (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.

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](#)

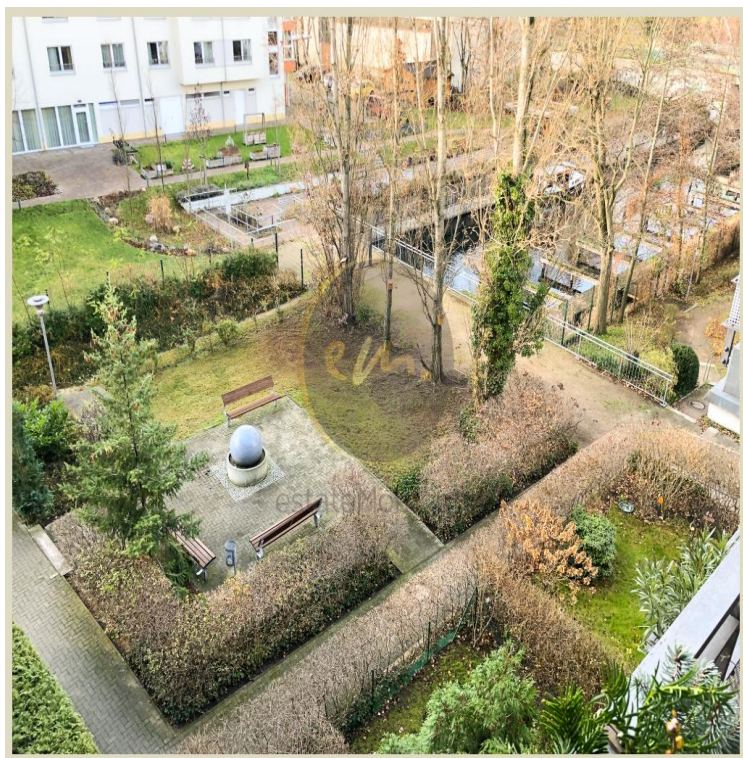


estateMoments GmbH

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](#)