



Objektnummer 1077

**Berlin - Bezugsfrei: Helle Dachgeschosswohnung (ohne Dachschrägen) mit Loggia in Südausrichtung...**

## **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>52,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>14.876,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>53,9 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>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>3,6</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1966</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2019</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</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>01.03.2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>141,00 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D (= 150)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1966</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von kleineren Mehrfamilienhäusern wie auch von Ein- und Zweifamilienhäusern. Gegenüber des Wohnhauses befindet sich zudem eine große Kleingartenkolonie. Trotz der ruhigen Stadtrandlage erreicht man fußläufig in 10-20 Minuten zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Insbesondere liegt lediglich ca. 2,5 km entfernt eine der größten Berliner Shopping-Malls - die 'Gropius-Passagen'. Zur Erholung erreicht man in ca. 15 Minuten Fußweg den westlichen Eingang des weitläufigen innerstädtischen Naherholungsgebietes 'Britzer Garten'. Nur ca. 2 Kilometer entfernt befindet sich des Weiteren das Hallen- und Freibad am Ankogelweg, welches im Sommer für schnelle Abkühlung sorgt. Mit dem Pkw erreicht man in ca. 15 Minuten die südliche Berliner Stadtgrenze. Auch im benachbarten Brandenburg finden sich, mit seinen zahlreichen Seen und weitläufigen Feldern und Wäldern, viele Anlaufpunkte für Ausflüge und Spaziergänge und zur Erkundung des Berliner Umlandes. Aber auch die Anbindung in die Berliner Innenstadt ist gewährleistet. So erreicht man in ca. 10 Minuten zu Fuß die Buslinien 179, M11 und N81. Der nächste U-Bahnhof Johannisthaler Chaussee (U7) liegt ca. 2,5 Km entfernt. Alternativ erreicht man auch die U6 (Alt-Mariendorf) mit dem Auto in ca. 10 Minuten bzw. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 Minuten. In wenigen Minuten gelangt man auf die Berliner Stadtautobahn mit Fahrtzeiten zum Flughafen Schönefeld bzw. zukünftigen BER von ca. 20 Minuten und zum Kurfürstendamm von ca. 25 Minuten.*

**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**

*Diese helle und unvermietete Dachgeschosswohnung befindet sich in einer im Jahr 1966 erbauten Wohnanlage, bestehend aus drei Gebäudeeinheiten mit jeweils drei Aufgängen. Die Häuser wurden im Laufe der Jahre stets modernisiert, zuletzt wurde im Jahr 2019 die komplette Fassade erneuert.*

*Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss, ist von der Anliegerstraße abgewandt und dadurch ruhig gelegen. Alle Wohnräume sowie die Loggia haben Süd-Ausrichtung. Die Wohnung ist mit einer älteren, jedoch funktionsfähigen Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenstellplatz. Im Wohnzimmer ist Mosaik-Parkettboden verlegt, das Schlafzimmer sowie der Flur sind mit Teppichboden ausgestattet.*

*Zur Wohnung gehört die Nutzungsmöglichkeit für einen Außenstellplatz sowie ein Kellerraum.*

## **Ausstattung**

- Loggia mit Südausrichtung
- Parkettboden
- Zentralheizung
- Bad mit Badewanne
- Außenstellplatz
- Waschmaschinenstellplatz im Bad
- Wasch- und Trockenraum
- Kellerraum

**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 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](http://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](#)