



Objektnummer 1083

Berlin - Moderne und bezugsfrei 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz...

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	123,2 m²
Nutzfläche	137,9 m²
Grundstücksfläche	5.815,0 m²
Gesamtfläche	158,6 m²
Kellerfläche	8,1 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Vermietbare Fläche	123,2
Fläche Balkon / Terrasse	13,4
Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
Energietyp	Neubaustandard
Gäste-WC	

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.08.2029
Energiekennwert	100,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D (= 125)
Baujahr	2010

Objektbeschreibung

Lage

Die unmittelbare Umgebung ist durch mittelgroße Mehrfamilienhäuser geprägt und besteht größtenteils aus gut sanierten Alt- oder hochwertigen Neubauten. In fußläufiger Nähe befinden sich der Botanische Garten und die als Einkaufsstraße sehr beliebte Schlossstraße. Obwohl das direkte Umfeld eine angenehm ruhige Wohnsituation gewährleistet, bleibt im Hinblick auf Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Vielfalt und diverse Dienstleistungen fast kein Wunsch offen. Auch die Anbindung an die Infrastruktur ist sehr gut. Am nahegelegenen S- und U-Bahnhof 'Rathaus Steglitz' findet man einen breit gefächerten Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (S1, U9, Bus 170, 186, 282, 284, 380, M82, X83). Zu Fuß erreicht man die nächste Bushaltestelle (X83) in ca. 5 Minuten. Die nächste Autobahnauffahrt ist ebenfalls nur ca. 1,20 km entfernt (A103). So erreicht man insbesondere die Berliner City-West sehr gut, ist aber auch in wenigen Fahrminuten im Grunewald oder an der Freien Universität Berlin.

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

Die 2011 fertig gestellte Neubauwohnung befindet sich in sehr guter und ruhiger Lage in Berlin-Steglitz. Die nähere Umgebung zeichnet sich aus durch die unmittelbare Nähe zu Dahlem, zum Botanischen Garten sowie zur Schlossstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

In der historisch gewachsenen Umgebung des Berliner Südwestens knüpft das Grundstück mit seinen Gebäuden an die große Tradition der Berliner Vorstadtresidenzen an. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 5.800 m² wurden hier 4 Häuser mit insgesamt 42 Wohnungen errichtet, die dezenten Luxus mit einem funktionalen und individuellen Wohnambiente verbinden. Von außen überzeugt der Neubau durch seine moderne und leichte Architektur, geprägt ist von großzügigen Grundrissen, hellen Fassaden und einladenden Gartenbereichen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Die Raumaufteilung der Wohnung ist offen und dadurch sehr wohnlich. Bodentiefe Fenster und eine Schiebetür zur Terrasse sowie die Raumhöhe von ca. 2,95 m sorgen für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Der großzügige Balkon mit Westausrichtung bietet einen ansprechenden Grünblick auf den ruhig gelegenen Gemeinschaftsgarten, welcher mitgenutzt werden kann.

Die Ausstattung der Wohnung ist durchgehend hochwertig. Zur Wohnung gehört neben einer modernen Einbauküche mit Elektrogeräten (Hersteller Miele) auch ein Kamin im Wohnzimmer. Alle Räume sind mit Echtholzparkett sowie Fußbodenheizung ausgestattet. Neben dem tagesbelichteten Hauptbad mit Badewanne und Dusche gibt es ein zusätzliches Gästebad, welches ebenfalls über eine Dusche verfügt.

Der zur Wohnung gehörende Stellplatz kann für EUR 30.000 miterworben werden.

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

- *Balkon mit Grünblick und Westausrichtung*
- *Außenwand- und Dachdämmung*
- *Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne*
- *Gäste-Bad mit Dusche*
- *Kabelanschluss*
- *Datenverkabelung*
- *Zentralheizung (Fernwärme)*
- *Holzfenster (weiß) mit Isolierverglasung*
- *Parkett in den Wohn- und Schlafräumen*
- *Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten*
- *Abstellraum im Keller*
- *Tiefgaragenstellplatz*

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](#)

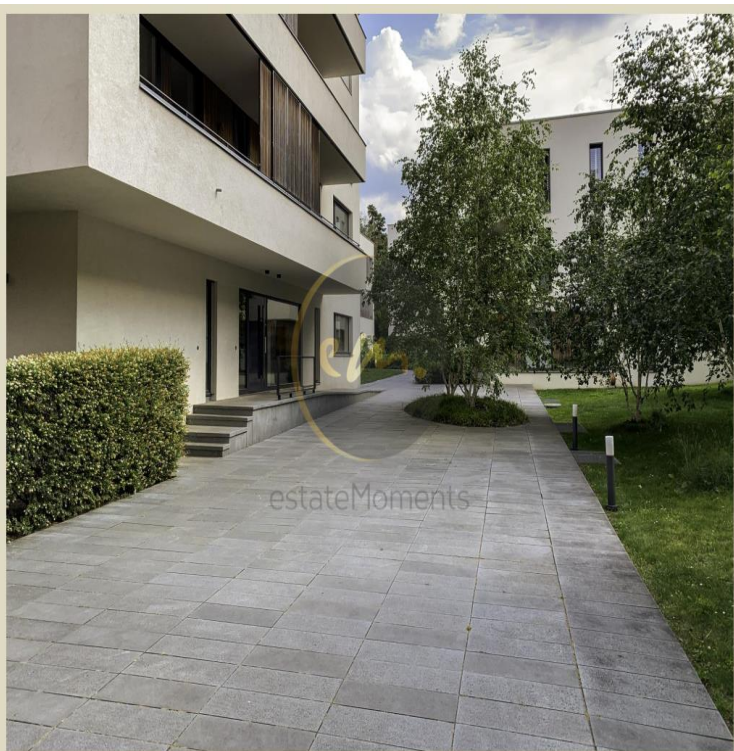


estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



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](#)