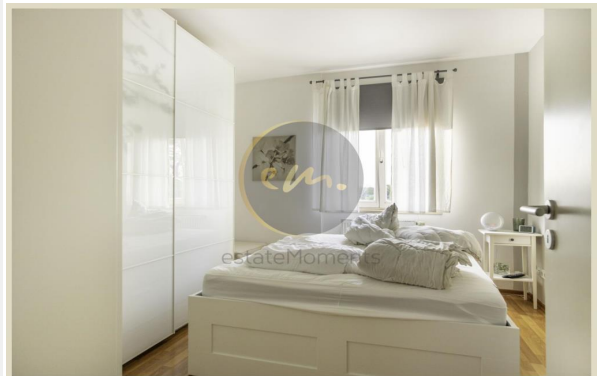




Objektnummer 1086

***Berlin - Schön geschnittene Wohnung mit offener Küche, Loggia, Weitblick ins Grüne und auf die Müggelspre***

### **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>58,1 m<sup>2</sup></b>       |
| <b>Gesamtfläche</b>                 | <b>61,1 m<sup>2</sup></b>       |
| <b>Kellerfläche</b>                 | <b>3,0 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>Vermietbare Fläche</b>           | <b>58,1</b>                     |
| <b>Fläche Balkon / Terrasse</b>     | <b>7,0</b>                      |
| <b>Baujahr</b>                      | <b>1998</b>                     |
| <b>Zustand</b>                      | <b>Gepflegt</b>                 |
| <b>Ausstattungskategorie</b>        | <b>Standard</b>                 |
| <b>Bad</b>                          | <b>Wanne, Fenster</b>           |
| <b>Küche</b>                        | <b>Einbauküche, Offen</b>       |
| <b>Bodenart</b>                     | <b>Parkett</b>                  |
| <b>Heizungsart</b>                  | <b>Zentral, Fernwärme</b>       |
| <b>Befuerung</b>                    | <b>Fernwärme</b>                |
| <b>Fahrstuhl</b>                    | <b>Personen</b>                 |
| <b>Stellplatzart</b>                | <b>Tiefgarage</b>               |
| <b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b> | <b>Nordost</b>                  |
| <b>Kabel/SAT TV</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>14.06.2028</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>84,12 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Fernwärme</b>                   |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C (= 100)</b>                   |
| <b>Baujahr</b>                | <b>1998</b>                        |

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Treptow-Köpenick ist Berlins größter, wasser- und walddreichste 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.*

*Die Wohnung ist nach Nord-Osten ausgerichtet und bietet über die Loggia einen wunderschönen Blick ins Grüne und auf die Müggelspree. Das Wohnzimmer und der Flur sind mit Parkett ausgestattet, im Schlafzimmer wurde Laminat verlegt. Bad und Küche sind gefliest. Die ursprüngliche Einbauküche wurde von der Mieterin durch eine neue ersetzt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Küche kann gegen eine entsprechende Abstandsanzahlung von der Mieterin übernommen werden.*

*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.*

## **Ausstattung**

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Parkett im Wohnzimmer sowie im Flur
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Moderne Konvektorenheizkörper
- Innenliegendes Bad mit Badewanne
- 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](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](#)