





Objektnummer 1086

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

#### Eckdaten

#### estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten



Wohnfläche 58,1 m<sup>2</sup> Gesamtfläche 61,1 m<sup>2</sup> Kellerfläche 3,0 m<sup>2</sup> Anzahl Zimmer 2,0 Anzahl Schlafzimmer 1,0 Anzahl Badezimmer 1,0 Anzahl Stellplätze 1,0 Anzahl Balkone 1,0 Anzahl Wohn / Schlafzimmer 1,0 Vermietbare Fläche 58,1 Fläche Balkon / Terrasse 7,0 1998 Baujahr Zustand Gepflegt Ausstattungskategorie Standard

Bad Wanne, Fenster
Küche Einbauküche, Offen

Bodenart Parkett

Heizungsart Zentral, Fernwärme

Befeuerung Fernwärme
Fahrstuhl Personen
Stellplatzart Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/Terrasse Nordost

Kabel/SAT TV Fahrradraum

Dachform Flachdach Bauweise Massiv

Ausbaustufe Schlüsselfertigmitkeller

# Energieausweis

#### estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten



Energieausweistyp Gültig bis Energiekennwert Mit Warmwasser Energieträger Energieeffizienzklasse Verbrauchsausweis 14.06.2028 84,12 kWh/(m²\*a) Ja Fernwärme C (= 100) 1998

## **Objektbeschreibung**

#### Lage

Baujahr

Treptow-Köpenick ist Berlins größter, wasser- und waldreichste 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



### **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 Abstandszahlung 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



#### 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 hinhaus 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





## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

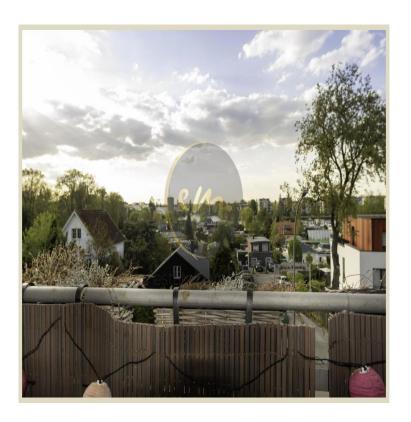




## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten





## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten