



Objektnummer 1120

Berlin - Neu- und hochwertig: Kurzfristig bezugsfrei, Parklage, 2 Stellplätze, barrierefreier Zugang...

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	139,6 m²
Grundstücksfläche	3.689,0 m²
Gesamtfläche	177,3 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	50,3
Baujahr	2015
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2015

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Dielen
Heizungsart	Zentral, Fernwärme, Fussboden
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Möbeliert	Möbeliert
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Breitband Internet	Art, Speed
Abstellraum	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.11.2025
Energiebedarf	68,60
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2015

Objektbeschreibung

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>
Online ansehen

Lage

Die Wohnung befindet sich am Park Gleisdreieck. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit attraktiven Neubau-Mehrfamilienhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien M29, M48, M85, N1, N2. U-Bahn Linien U1, U2, U3 S-Bahn-Linien S1, S2, S25. Der Hauptbahnhof ist in ca. 6 Autominuten und der Alexanderplatz in ca. 14 Autominuten gut erreichbar. Mehrere Cafés, Bäcker und ein 24h Minimarkt decken den täglichen Bedarf. Der Potsdamer Platz, die Leipziger Straße sowie das Brandenburger Tor sind zu Fuß in ca. 10-15 Minuten gut zu erreichen. Die Mall of Berlin sowie die Potsdamer-Platz-Arkaden bieten zusätzlich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

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 im Dezember 2015 fertiggestellte Neubau-Wohnung befindet sich im Zentrum von Berlin und liegt unmittelbar am Park Gleisdreieck, in fußläufiger Entfernung zum Potsdamer Platz im Herzen Berlins. Von außen überzeugt der Neubau durch eine moderne Architektur. Die Wohnung selbst liegt im ersten Obergeschoss und verfügt neben 3 Schlafzimmern über einen großzügigen offenen Wohnbereich mit angrenzendem Essbereich und offener Küche. Die Küche ist mit modernen und hochwertigen Elektrogeräten und Küchenschränken ausgestattet, die teilweise in eine Kücheninsel integriert sind. Neben dem Hauptbad mit Dusche und Wanne, welches über das Hauptschlafzimmer zugänglich ist, verfügt die Wohnung zusätzlich über ein Gästebad mit Dusche. Ein Hauswirtschaftsraum bietet die Möglichkeit zum Aufstellen von Waschmaschine und Wäschetrockner. Die Raumhöhe von ca. 2,73 m sowie die bodentiefen Fenster sorgen für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Alle Räume der Wohnung sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die nach Südosten ausgerichtete Terrasse mit Holzdielenbelag ist vom Wohn- und Essbereich begehbar und von einer hohen und blickdichten Hecke umgeben. Neben dem zur Wohnung gehörigen Gartenanteil verfügt die Wohnanlage zudem über einen großen und abgeschlossenen Gemeinschaftsgarten, der zusätzlich zum eigenen Garten mitgenutzt werden kann. Eine weitere Besonderheit ist, dass die Wohnung nicht zur Straße, sondern ausschließlich zum Park bzw. zum großen Innenhof ausgerichtet ist.

Zum Wohnungsangebot gehören zwei Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage des Hauses, die miterworben werden können, davon ein XXL-Stellplatz. Die Tiefgarage hat einen direkten Zugang zum Treppenhaus. Der Kaufpreis beträgt EUR 50.000 pro Stellplatz. Es besteht jedoch keine Verpflichtung, beide Stellplätze zu erwerben. Für Besucher gibt es in der Regel direkt vor dem Haus entsprechende Stellplatzangebote.

Besonders erwähnenswert ist, dass die Wohnung über eine Klimaanlage verfügt (2 Klimasplitgeräte) und mit einem intelligenten Smart-Home-System mit Fernsteuerung ausgestattet ist.

Das gesamte vorhandene Inventar (insbesondere Einbauschränke, Einbauküche mit Elektrogeräten (u.a. Weintemperierschrank & Kaffeevollautomat, Klimaanlage etc.) ist im Kaufpreis bereits enthalten.

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

Die Ausstattung der Wohnung ist geprägt durch Qualität und anspruchsvolles Design:

- **Terrasse mit Parkblick**
- **Außenwand- und Dachdämmung**
- **Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne**
- **Gäste-Bad mit Dusche**
- **Waschmaschinenanschluss**
- **Kabelanschluss**
- **Datenverkabelung**
- **Zentralheizung (Fernwärme)**
- **Kunststofffenster (grau) mit Isolierverglasung**
- **Rollläden (elektrisch verstellbar)**
- **Parkett**
- **Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräte**
- **Video-Gegensprechanlage**
- **Abstellraum im Keller**
- **Klimaanlage mit zwei Splitgeräten**
- **Diverse Einbauschränke**

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 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

Tel. +49 (30) 2000441-0, [berlin \(at\) estate-moments.de](mailto:berlin@estate-moments.de)

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

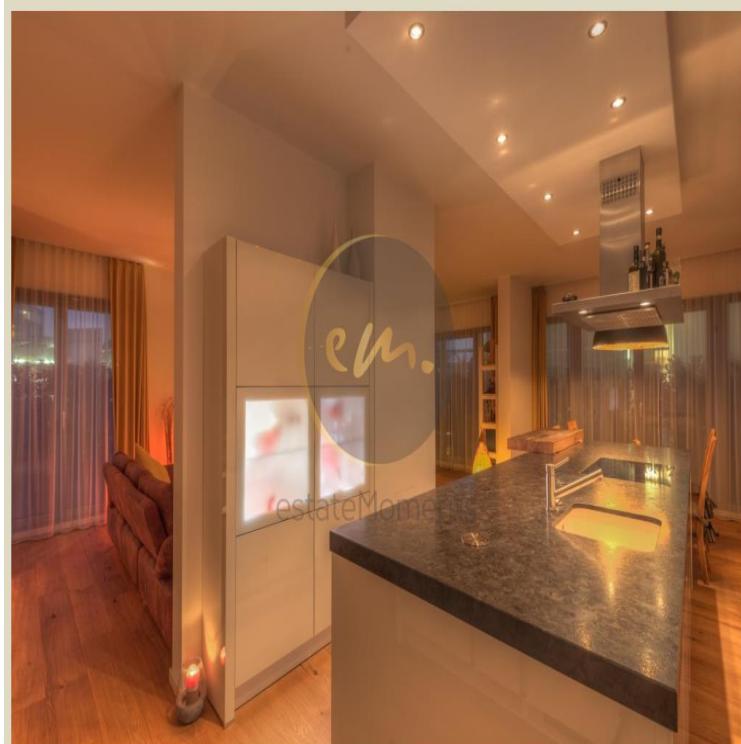


estateMoments GmbH

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](#)