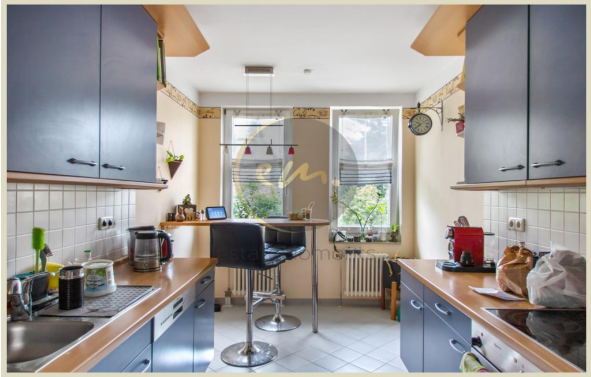
estateMoments



Objektnummer 1124

Berlin - Wohnen im Grünen mit Wasserblick, 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia (Berlin-Lichterfelde)

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	***76,3 m²***
Grundstücksfläche	***4.004,0 m²***
Gesamtfläche	***79,8 m²***
Kellerfläche	***8,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	***1,0***
Fläche Balkon / Terrasse	***6,9***
Baujahr	***1996/1997***
Zustand	***Gepflegt***
WG-Geeignet	
Bad	***Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich, Laminat***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	***Südost***
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***

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	*24.05.2028*
Energiekennwert	*109,50 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D (= 125)*
Baujahr	*1997*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Lichterfelde in zweiter Reihe direkt am Teltow-Kanal und ist vom Verkehr der Hauptstraße komplett abgeschirmt. Die Promenade des Kanals ist direkt über das Grundstück erreichbar und wird gerne von Spaziergängern, Joggern und Radfahrern genutzt. Das Sommerbad sowie der Schlosspark Lichterfelde sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

In der gewachsenen Wohngegend sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichbar.

Auch mit dem öffentlichen Verkehr besteht eine gute Anbindung an das Zentrum von Berlin. Haltestellen der Buslinien M11, M85, 285 und X11 mit Anschluss an den S-Bahnhof Lichterfelde-Ost (S25, S26, RE3, RE4, RE5) sind in ca. drei Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Berliner Stadt-Autobahn sowie die beliebte Einkaufsmeile 'Schloßstraße' in Steglitz liegen ca. 3 km entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Charité - Universitätsklinikum Benjamin Franklin sowie das Bethel Krankenhaus.

Der Flughafen Berlin-Brandenburg ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten gut erreichbar.

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 Wohnung liegt im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage, auf einem ca. 4.000 m² großen und von der Straße nicht einsehbaren, gepflegten sowie ansprechend begrünten Grundstück, unmittelbar am Teltowkanal. Aufgrund der von der Straße zurückgesetzten Lage ist die Wohnung sehr ruhig und vom Teltowkanal nur durch einen Spazierweg und die grundstückseigene Grünfläche getrennt.

Die Wohnung besteht aus drei Wohn- bzw. Schlafräumen, einer separaten Küche mit Essbereich, einem Wannenbad sowie einer Loggia mit Südostausrichtung. Von dort aus genießt man einen unverbaubaren Bick ins Grüne, auf den Uferwanderweg und den Teltowkanal.

Die qualitativ gute Ausstattung der Wohnung findet sich z. B. in der Einbauküche mit diversen E-Geräten (E-Herd mit Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler) und dem gefliesten Wannenbad mit eingelassenen Deckenstrahlern, Wandspiegel und Waschmaschinenanschluss wieder.

Ein Keller ist vorhanden. Zur Wohnung kann ein Außenstellplatz miterworben werden. Zudem stehen ein abschließbarer Fahrradunterstand und eine Gemeinschaftswiese für alle Bewohner zur Verfügung. Durch einen direkten Zugang ist der Spazierweg am Teltowkanal direkt vom Grundstück aus zu erreichen.

Die beliebte Schloßstraße mit vielen Geschäften und Arcaden ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in Kürze zu erreichen. Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso diverse Geschäfte.

Ausstattung

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Laminat in den Wohnräumen sowie im Flur
- Gaszentralheizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung
- Moderne Konvektorenheizkörper
- Große Loggia mit unverbautem Blick
- Helle Einbauküche mit Sitzmöglichkeit
- Loggia mit Südostausrichtung
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Keller
- Fahrradabstellbereich im Innenhof
- Eigener Stellplatz vor dem Haus

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

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.

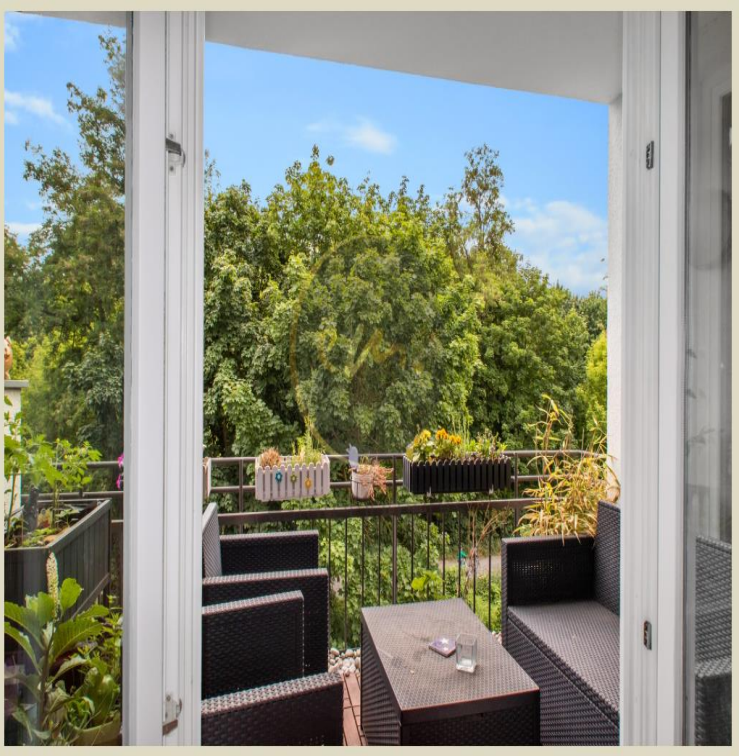
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

https://estate-moments.de
Online ansehen

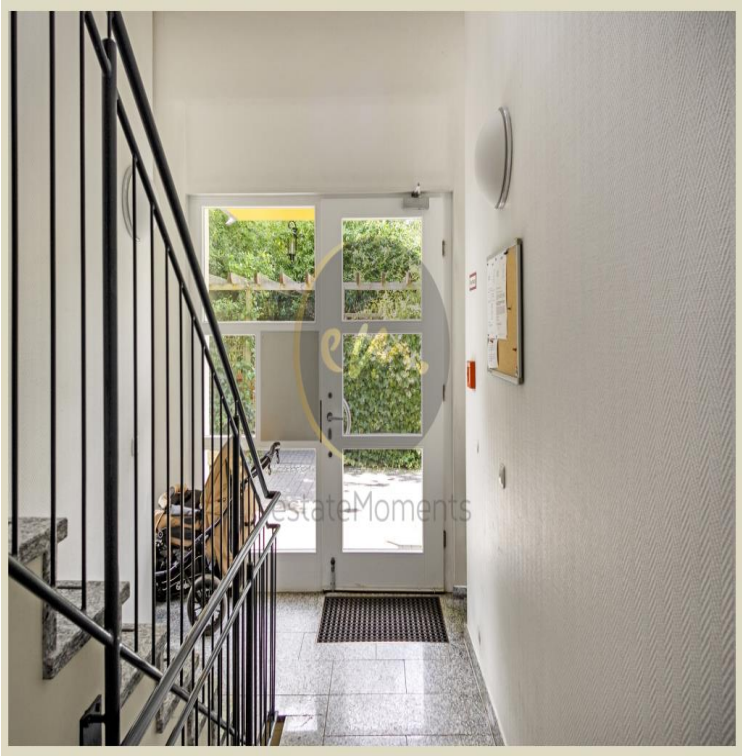


estateMoments GmbH

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

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

https://estate-moments.de
Online ansehen