

Objektnummer 1126

Berlin - Nähe Mediaspree: Helle und moderne 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Westbalkon (Berlin-Friedrichshain)

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	59,8 m²
Grundstücksfläche	900,0 m²
Gesamtfläche	67,2 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Vermietbare Fläche	59,8
Fläche Balkon / Terrasse	4,7
Baujahr	1910
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2003
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befeuern	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller

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	11.10.2027
Energiekennwert	103,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D (= 125)
Baujahr	1910

Objektbeschreibung

Lage

Die Teileigentumseinheit befindet sich in einer wenig befahrenen Anliegerstraße in Berlin-Friedrichshain in unmittelbarer Nähe zur Mediaspree sowie zur Mercedes-Benz Arena. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit Mehrfamilienhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 104,347, S-Bahn-Linien S8, S9, S41, S42, S85. Der Hauptbahnhof ist in ca. 20 Autominuten und der Alexanderplatz in ca. 10 Autominuten gut erreichbar. Der S-Bahnhof Ostkreuz und der U-Bahnhof Warschauer Straße sind jeweils in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Neben sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung der Wohnung zahlreiche Restaurants und Cafés. Die beliebten Kneipenviertel am Boxhagener Platz sowie in der Simon-Dach-Straße sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten gut erreichbar. Der Ausbau der A100 entlang der Kynaststraße wird die Anbindung an den Flughafen sogar noch verbessern.

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 attraktive Altbauwohnung befindet sich in Berlin-Friedrichshain in einer ruhigen Seitenstraße nahe Ostkreuz, Treptower Park und Media Spree.

Der Eingangsbereich ist ansprechend gestaltet und die Wohnanlage befindet sich in einem soliden Zustand. Das gesamte Gebäude, einschließlich aller Wohn- und Gewerbeeinheiten wurde in den Jahren 2002/2003 komplett saniert. Unter anderem wurden die Leitungen (Elektrik, Wasser und Abwasser), die Fenster, die Dacheindeckung sowie die Heizungsanlage erneuert. Weiter wurden Balkone und Aufzüge neu errichtet.

Die helle Wohnung selbst liegt im 3. Obergeschoss (vollständig zum ruhigen Innenhof ausgerichtet) und verfügt über 2 Zimmer, einen offenen Küchenbereich, ein großzügiges Tageslichtbad und einen Balkon, von dem man in den begrünten Innenhof blicken kann. Die Zimmer und der Flur sind mit Parkettboden ausgestattet. Das vorhandene Wannenbad wurde im Zuge der Modernisierung der Wohnung neu eingebaut, die ursprünglichen Holzfenster wurden im Rahmen der Sanierung bereits gegen Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgetauscht. Die Wohnung befindet sich in einem guten Erhaltungszustand.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

Ausstattung

- *Kunststofffenster mit Isolierverglasung*
- *Parkett in den Wohnräumen sowie im Flur*
- *Fernwärme*
- *Tageslicht Wannenbad*
- *Offener Küchenbereich*
- *Balkon mit Westausrichtung*
- *Kabelanschluss*
- *Abstellraum im Keller*

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 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.

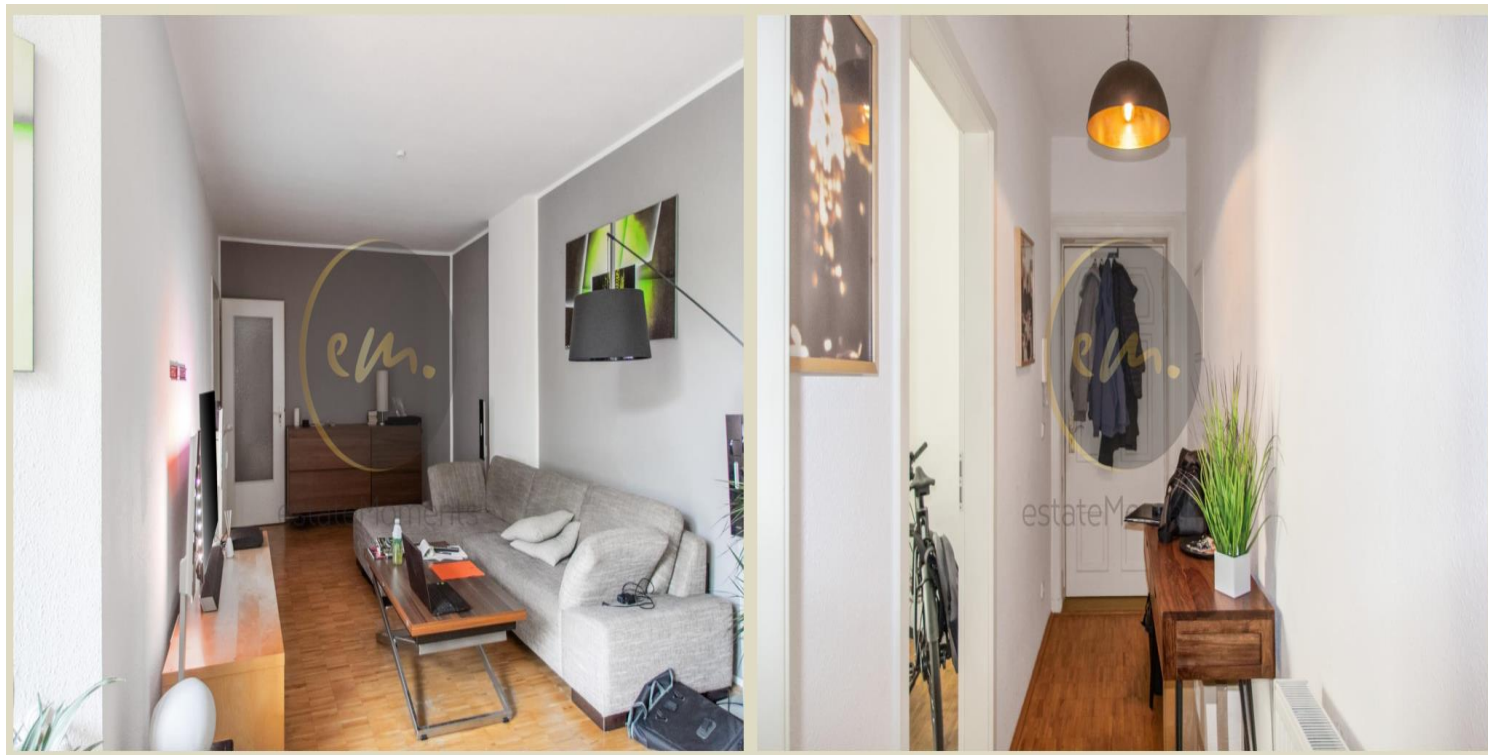
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

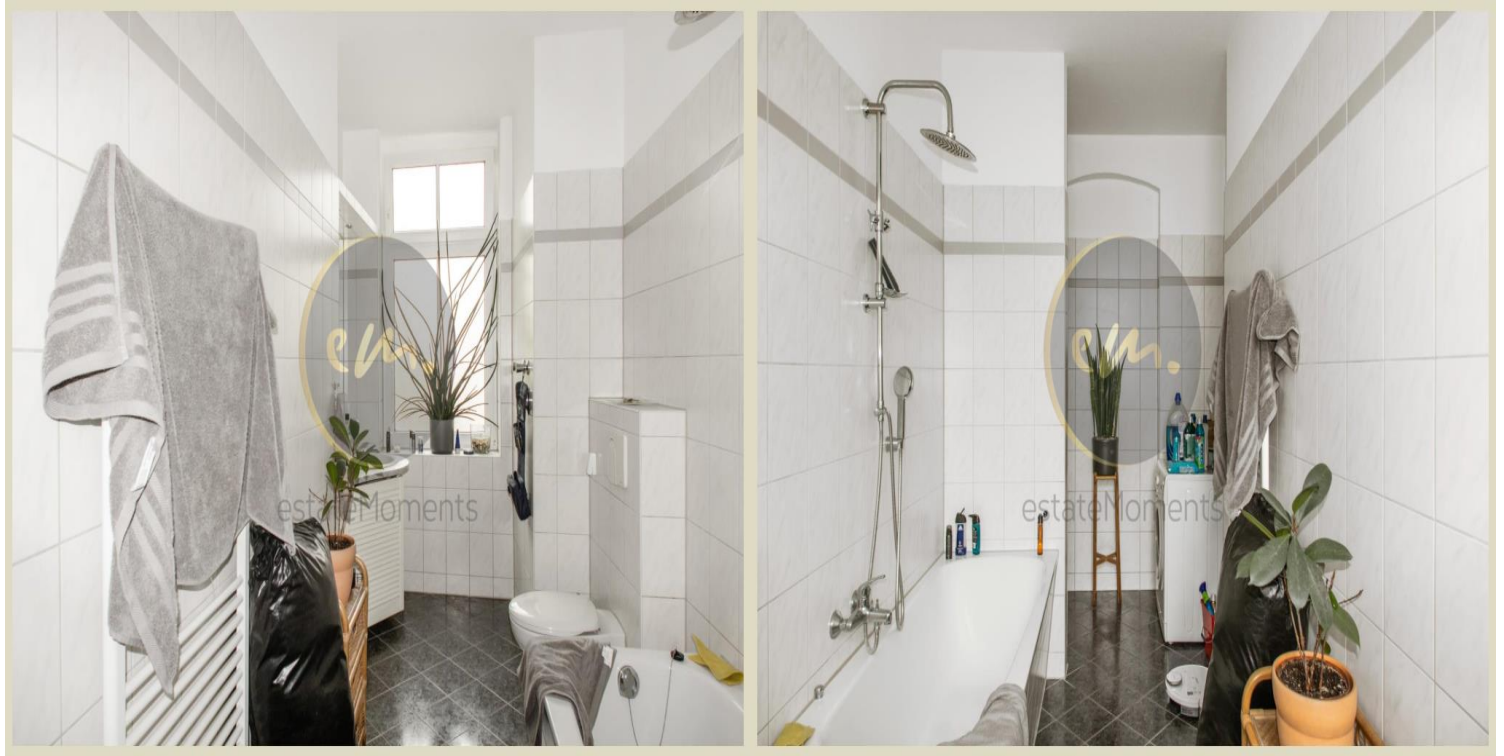


estateMoments GmbH

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](#)

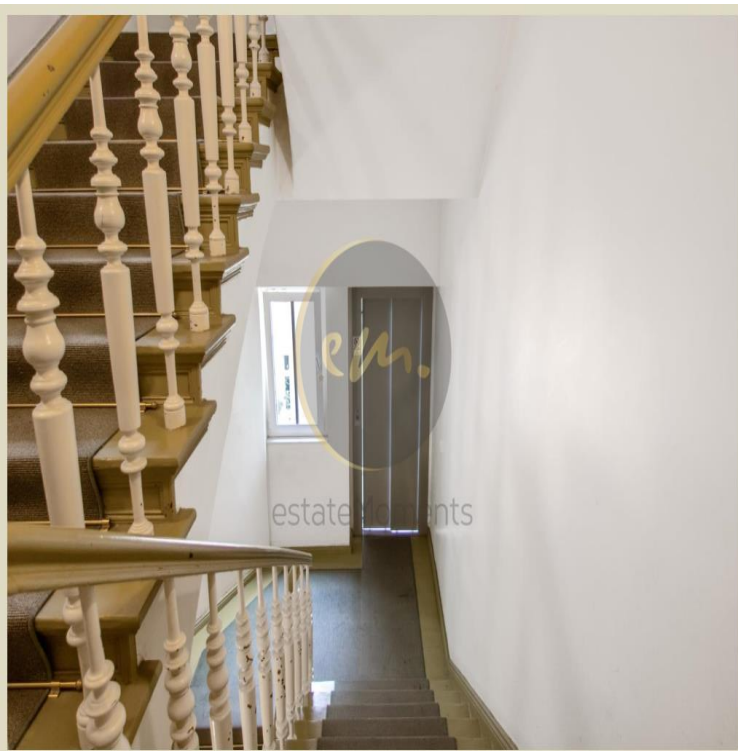
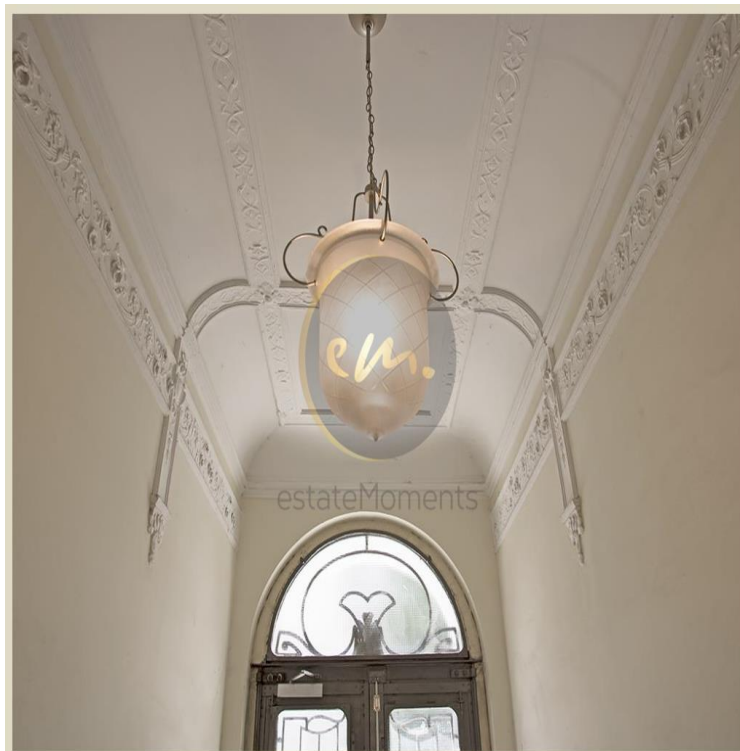


estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

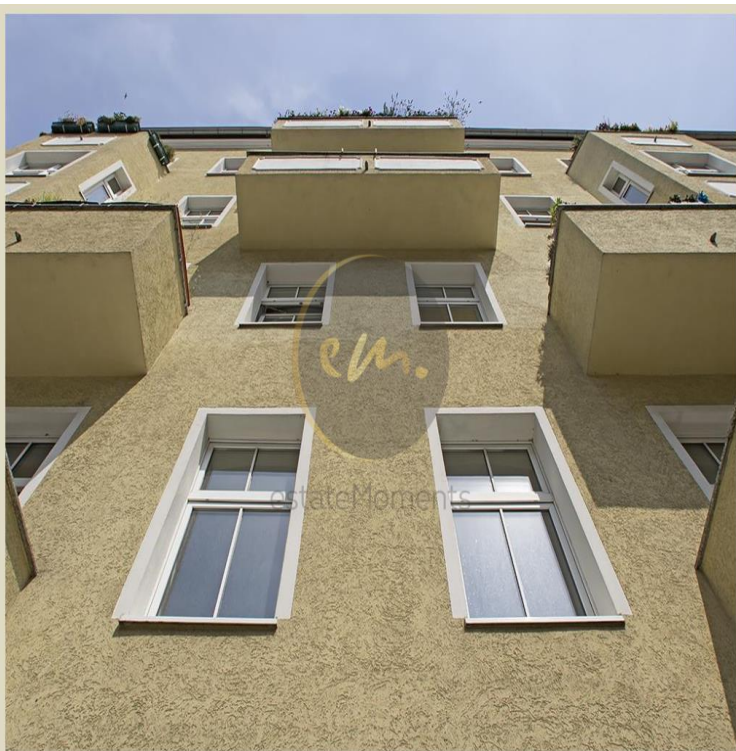


estateMoments GmbH

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](#)