estateMoments

Objektnummer 1148

Berlin - Selbst gestalten: 2-Zimmer Altbauwohnung in Berlin-Schöneberg - Bitte Text genau lesen!

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	*55,9 m²*
Grundstücksfläche	*809,0 m²*
Gesamtfläche	*57,6 m²*
Kellerfläche	*3,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*3,5*
Baujahr	*1905*
Letzte Modernisierung	*2021*
Ausstattungskategorie	*Standard*
WG-Geeignet	
Bad	*Wanne, Fenster*
Bodenart	*Dielen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Südwest*
Kabel/SAT TV	
Dachform	*Flachdach*
Bauweise	*Massiv*
Ausbaustufe	*Schlüsselfertigmitkeller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*12.06.2024*
Energiekennwert	*157,60 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*E (= 200)*
Baujahr	*1905*

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

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im vielfältigen Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Die Wohnung ist sehr gut an das Berliner Verkehrsnetz angebunden. Die S-Bahn-Station Berlin-Schöneberg ist in 5 Minuten zu Fuß erreicht und bietet Anbindung an die S1, die Berliner Ringbahn S41, S42, S45, S46, und die Buslinien 248 und M46. Die Bushaltestelle Dominicusstraße/Hauptstraße ist in 3 Gehminuten erreicht mit Anbindung an die Buslinien 104, 187, 248, M46, M48, M85, N42. Die nächste Anbindung an die Berliner Stadtautobahn (A100) liegt ebtenfalls lediglich 700 m entfernt am Innsbrucker Platz. Ein Penny-Markt in 200 Meter Entfernung und ein Lidl in 450 Meter Entfernung sowie etliche Cafés, Bäckereien und vielfältige Gastronomie decken den täglichen Bedarf. In der Nähe befinden sich der Heinrich-Lassen-Park, der Volkspark-Schöneberg-Wilmersdorf und der Rudolph-Wilde-Park.

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Schöneberger Süden in einem Altbau aus der Gründerzeit. Das gesamte Gebäude, der rückwärtige Außenbereich des Grundstücks und die Wohnungen des Hauses werden nach und nach noch grundlegend renoviert/modernisiert und in einen zeitgemäßen Zustand versetzt. Die Modernisierung des gemeinschaftlichen Eigentums (Neuanstrich der Fassade, Instandsetzung Balkone und Treppenhaus sowie Einbau einer neuen Zentralheizung) soll parallel zum geplanten Ausbau des Dachgeschosses erfolgen (Einholung einer Baugenehmigung läuft aktuell) und durch entsprechende Auffüllung der Instandhaltungsrücklage getragen werden. Der Verkäufer wird sich verpflichten, die Sonderumlage für die entsprechende Auffüllung der Instandhaltungsrücklage noch zu tragen.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Obergeschoss des rechten Seitenflügels und verfügt über 2 Zimmer, eine geräumige Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne und einen Balkon mit Südwestausrichtung. Die Zimmer und der Flur verfügen über Dielenboden.

Die gegenständliche Immobilie befindet sich im Milieuschutzgebiet 'Schöneberger Süden'. Aufgrund der geltenden Bestimmungen darf bzw. kann die Wohnung ausschließlich von Personen erworben werden, die seit mindestens sechs Monaten im Hause, mit Wohnsitz gemeldet sind und ein bestehendes Mietverhältnis nachweisen können oder seit mindestens sechs Monaten in diesem Milieuschutzgebiet polizeilich gemeldet sind und für das Milieuschutzgebiet ebenfalls ein mehr als sechsmonatiges Mietverhältnis nachweisen können.

Eine Aufstellung, welche Straßen das Milieuschutzgebiet umfasst, erhalten Sie mit dem Exposé.

Die Wohnung ist komplett renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftig. Der Käufer kann die Wohnung wahlweise selbst renovieren/modernisieren oder damit ein Fachunternehmen seiner

Wahl beauftragen. Wir haben exemplarisch für eine Musterwohnung ein Renovierungsangebot mit nachfolgendem Leistungsumfang eingeholt:

- Kompletterneuerung der elektrischen Anlage
- Einbringung einer CAT-Verkabelung (Datendosen) in allen Wohn- und Schlafräumen
- Einbringung von Kabelanschlüssen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Modernisierung des vorhandenen Bades
- Erneuerung der Wand- und Deckenbeläge (Verspachtelung, Neuanstrich)
- Aufbereitung von vorhandenen Dielen- und Parkettbodenbelägen (Versiegelung mit Seidenmattlack)
- Neuverlegung von Bodenbelägen in Zimmern, in welchen kein Dielenboden vorhanden ist
- Aufarbeitung der vorhanden Altbautüren
- Einbringung von neuen Türen mit ansprechendem Altbauprofil, falls erforderlich
- Austausch der alten Stahlheizkörper gegen moderne Konvektorenheizkörper

Das eingeholte Angebot stellen wir auf Wunsch gerne zur Verfügung, bieten jedoch auch an, dass bei Kaufinteresse ein konkret auf diese Wohnung zugeschnittenes Sanierungsangebot von einem Fachunternehmen erstellt werden kann.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

https://estate-moments.de

Ausstattung

- Balkon
- Dielenboden
- Kabelanschluss
- Altbau-Türzargen und Altbau-Türblätter
- Tageslichtbad mit Badewanne

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.

Die gegenständliche Immobilie befindet sich im Milieuschutzgebiet 'Schöneberger Süden'. Aufgrund der geltenden Bestimmungen dürfen bzw. können einzelne Wohnungen ausschließlich an Personen veräußert werden, die seit mindestens sechs Monaten im Hause mit Wohnsitz gemeldet sind und ein laufendes Mietverhältnis nachweisen können oder seit mindestens sechs Monaten im Milieuschutzgebiet (siehe nachstehend aufgeführte Adressliste) behördlich gemeldet sind und für dieses Gebiet ebenfalls ein laufendes Mietverhältnis nachweisen können.

Straßenverzeichnis für das soziale Erhaltungsgebiet 'Schöneberger Süden':

- Akazienstraße 1-15, 19-31
- Albertstraße 1-23
- Am Mühlenberg 1-13

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

https://estate-moments.de
Online ansehen

- Am Rathaus 2-10
- Apostel-Paulus-Straße 1-9, 11-41
- Badensche Straße 4-9, 52-56
- Bayerischer Platz 7-10
- Belziger Straße 1, 3-42, 44, 46, 48, 50, 53-53c, 60, 62, 64, 66, 68-75
- Berchtesgadener Straße 13-27
- Bozener Straße 1-22
- Dominicusstraé 1, 3, 5-9, 11, 13-13a, 15-55
- Ebersstraße 1-21, 27-44, 55-88
- Eisenacher Straße 42-54, 56-82
- Erfurter Straße 1-22
- Feurigstraße 1-68
- Freiherr-vom-Stein-Straße 2-11a
- Fritz-Elsas-Straße 12-22
- Fritz-Reuter-Straße 1-13
- Gleditschstraße 80-81
- Gothaer Straße 4-8, 15-19
- Grunewaldstraße 53-65, 69-76
- Gustav-Freytag-Straße 1-9
- Gutzkowstraße 1-11
- Hauptstraße 11-37, 48-63a, 97-122, 125-144
- Herbertstraße 1-11
- Hewaldstraße 1-11a
- Heylstraße 1-11 und 23-33
- Insbrucker Straße 1-15, 18-42, 44-49a, 54-58
- Insbruker Platz 3-4
- Kaiser-Wilhelm-Platz 1-4
- Kärntener Straße 1-11, 24-29
- Klixstraße 1-5
- Koburger Straße 1 - 18
- Kolonnenstraße 1-8
- Kufsteiner Straße 1, 3, 5, 7, 9, 15, 17, 19, 39, 41, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 57, 59
- Martin-Luther-Straße 76, 78, 80, 82, 84, 86, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 104, 106-118, 120-128, 130, 132, 134
- Meininger Straße 1-13
- Meraner Straße 1-21, 25, 31, 33, 35, 38-58
- Merseburger Straße 1-15
- Münchener Straße 25-32
- Nymphenburger Straße 1-11a
- Prinz-Georg-Straße 1-10
- Salzburger Straße 7-18

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

https://estate-moments.de
Online ansehen

- Steinacher Straße 1-9
- Sterzinger Straße 1-4
- Vorbergstraße 9b-15
- Voßbergstraße 1-7
- Wartburgstraße 1-28a, 38-43, 47-54

Sofern Sie grundsätzlich Interesse am Erwerb dieser Wohnung haben, jedoch aktuell nicht über eine Wohnanschrift bzw. ein laufendes Mietverhältnis an einer der vorgenannten Adressen verfügen, können Sie uns gerne trotzdem anfragen, damit wir Ihnen weiterhelfen können.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

https://estate-moments.de
Online ansehen