



Objektnummer 1178

Berlin - Bezugsfrei - 2 Zimmer Citywohnung mit Aufzug, Berlin-Mitte, nahe Alexanderplatz

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	47,3 m²
Grundstücksfläche	3.825,0 m²
Kellerfläche	2,5 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	Ca. 1971
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	1998
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Serviceleistungen	Wachdienst
Unterkellert	Keller
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Seniorengerecht	

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	23.05.2029
Energiekennwert	96,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C (= 100)
Baujahr	1971

Objektbeschreibung

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in Nähe der Jannowitzbrücke und dem Einkaufszentrum ALEXA, im 11. Obergeschoss des Wohnhauses und in fußläufiger Nähe zum Alexanderplatz. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit Mehrfamilienhäusern bebaut. Die Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe des S+U-Bahnhof Jannowitzbrücke, mit den Buslinien 300, N8, N40, N60, N65, S-Bahn-Linien S3, S5, S7, S9 und U-Bahn-Linie U8 sowie dem Alexanderplatz (U2, U5, U8, S3, S5, S7, S9, RE HBX, RE1, RE2, RE7, RB14, Tram 12, 50, M1, M2, M4, M5, M6, Bus N5, N60, N65, 100, 200, N2, N40, N42), ist hervorragend. Der Hauptbahnhof ist in ca. 20 Autominuten gut erreichbar. Der S-Bahnhof Ostbahnhof und der U-Bahnhof Warschauer Straße sind jeweils in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Neben sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung der Wohnung zahlreiche Restaurants und Cafés. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 35 Autominuten 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 Eigentumswohnung befindet sich in gefragter und sehr zentraler Lage in Berlin-Mitte, mit Ausblick auf den Berliner Fernsehturm, das Rote Rathaus und den Berliner Dom sowie auf das nahegelegene 'The Student Hotel' und das 'Park Inn' am Alexanderplatz.

Das Haus wurde ca. 1971 errichtet und in den Jahren 1997/1998 umfassend saniert. Die Wohnung selbst verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine offene Einbauküche sowie über ein innenliegendes Duschbad. Aufgrund der Lage im 11. Obergeschoss des Hauses und dem unverbaubaren Blick sind die Zimmer angenehm hell und bieten nicht nur eine behagliche Raumatmosphäre, sondern auch viel Privatsphäre. Alle Zimmer liegen in nordwestlicher Richtung.

Durch den vorhandenen Personenaufzug ist nicht nur die Wohnung, sondern auch der im Erdgeschoss befindliche Abstellraum bequem und barrierefrei zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Bei Neueinzug oder Neuvermietung empfiehlt sich eine malermäßige Instandsetzung (Neuanstrich von Decken und Wänden) sowie ein Austausch des vorhandenen Bodenbelags im Flur und in den Wohnräumen.

Hinweis: Nachdem wir bislang vergeblich auf schönes Wetter für die Erstellung der Fotoaufnahmen gehofft haben, haben wir den blauen Himmel nun digital in die Fotoaufnahmen einfügen lassen.

Ausstattung

- Personenaufzug
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Duschbad (abgehängte Decke in mit Deckenspots)
- Offene Einbauküche mit Elektrogeräten
- Fernblick
- Kabelanschluss
- Moderne Konvektorenheizkörper
- Fernwärme
- Videogegensprechanlage
- Kellerraum im Erdgeschosses
- Wachschutz der Hauswartfirma im Hauseingangsbereich
- Fahrradabstellraum im Erdgeschoss

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.

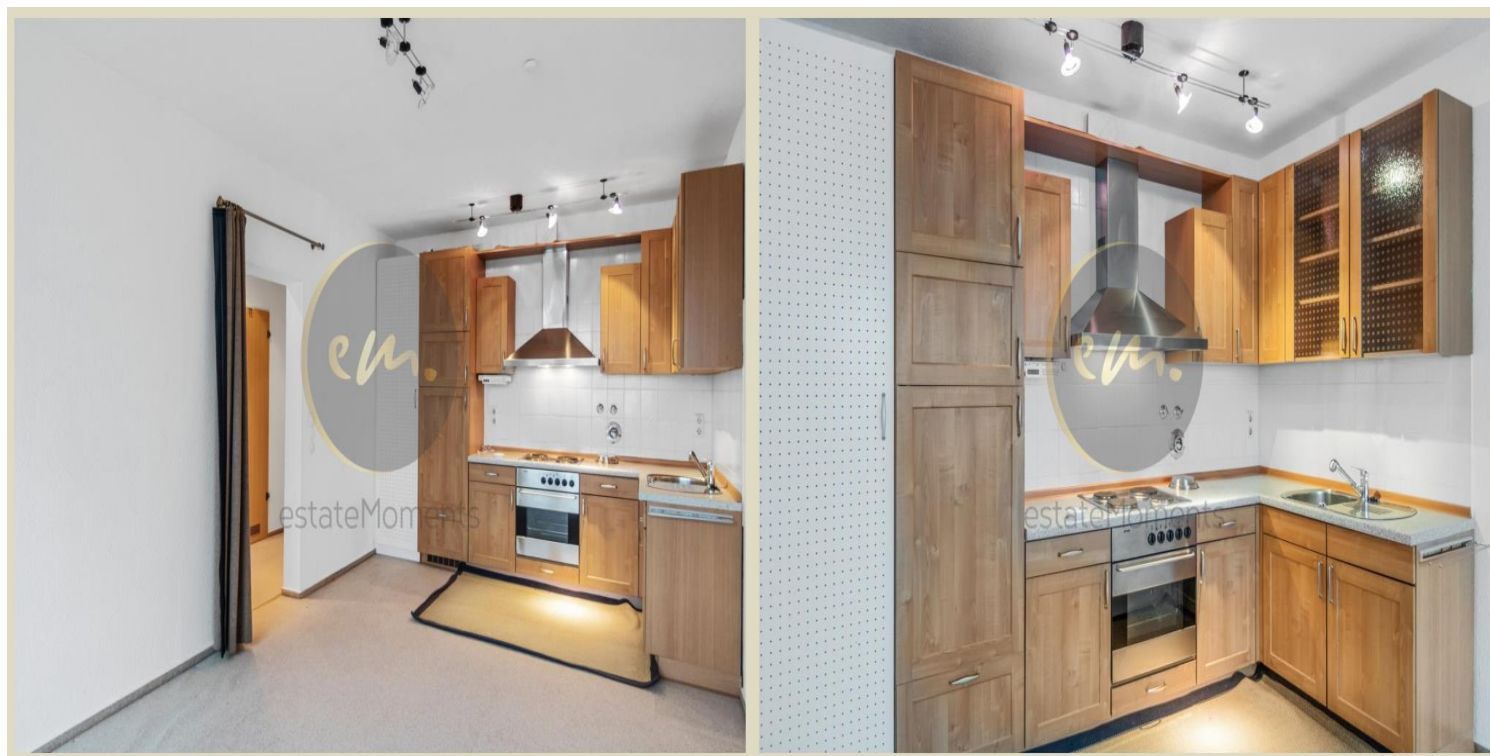
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

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](#)



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](#)