



Objektnummer 1228

## ***Berlin - Direkt am Teutoburger Platz: Helle und moderne 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Wohnküche***

### ***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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>82,0 m²</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>343,0 m²</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>82,0 m²</b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>5,0 m²</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1864</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2013</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **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 Etagenwohnung befindet sich direkt im Szeneviertel am Teuteburger Platz, im Hochparterre eines Wohnhauses. Die Umgebung ist geprägt von liebevoll sanierten Altbauten sowie ansprechenden Neubauten und bietet eine typisch urbane Innenstadtlage. In direkter Nähe befinden sich die Schönhauser Allee, der Teuteburger Platz sowie das Pfefferberg Theater. Im direkten Umfeld finden sich vielfältige Geschäfte und Gastronomie ebenso wie Schulen und Kindergärten. In ca. 3 bis 4 km Entfernung liegen die Charité, das Bundeswehr- und das Jüdische Krankenhaus sowie das Vivantes Klinikum im Friedrichshain. Die Infrastrukturanbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist mit dem nur wenige Minuten zu Fuß gelegenen U-Bhf. Senfelderplatz (U2), dem ebenfalls nur ca. 1,5 km entfernten 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), sowie der in der Nähe befindlichen Haltestelle Zionskirchplatz (Tram 12, 50, M1) exzellent. Auch die Autobahnanbindung ist gut. In ca. 7 km Entfernung erreicht man die A114. Das nächstgelegene größere Einkaufszentrum ist der Alexanderplatz und das ALEXA Berlin.**

**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 angebotene Wohnung liegt direkt am geschichtsträchtigen Teutoburger Platz, in Berlin Prenzlauer Berg. Das Viertel um den Teutoburger Platz, bestehend aus Zionskirchstraße, Christinenstraße, Fehrbelliner Straße und der Templiner Straße und wurde zwischen 1860 bis 1875 geplant und bebaut.*

*Östlich des Platzes befindet sich das Gelände der ehemaligen Brauerei Pfefferberg. Die Gebäude dieses Industriedenkmals werden heute vorwiegend von Künstlern und Galerien genutzt.*

*Das Wohnhaus selbst gehört zum denkmalgeschützten Wohnensemble Teutoburger Platz und wurde vom Zimmermeister C. Hoffmann im Jahre 1864 erbaut.*

*Die hier angebotene Wohnung liegt im Hochparterre des Hauses und befindet sich in einem sehr guten baulichen sowie optisch ansprechenden Zustand. Beide Wohnräume sind nach Nordwesten und somit direkt zum Teutoburger Platz ausgerichtet. Die großzügige Wohnküche kann durch Einbau einer Trockenbauwand und Schaffung einer zweiten Eingangstür (Durchgang ist bereits vorhanden und muss lediglich geöffnet werden) mit relativ geringem Kostenaufwand von einer 2-Zimmer-Wohnung in eine 3-Zimmer-Wohnung umgestaltet werden.*

*Die moderne und barrierearm zugängliche Wohnung ist hochwertig und ansprechend ausgestattet, verfügt über eine werthaltige Bausubstanz, einen attraktiven Grundriss sowie helle Räume mit altbautypischer Deckenhöhe und aufgrund ihrer Ausstattungsdetails (z. B. neuwertige Türen in Altbaupoptik) auch über entsprechenden Altbaucharme. Sie zeichnet sich zudem durch ein sehr großes und helles Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche aus. Ebenfalls verfügt die Wohnung über eine attraktive und geräumige Wohnküche, welche mit einer modernen und zeitgemäße Einbauküche ausgestattet ist, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.*

*Die Wohnung ist bezugsfrei.*

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**

- *Holzfenster mit Isolierverglasung*
- *Parkett in den Wohnräumen sowie im Flur*
- *Gas-Zentralheizung*
- *Radiatorenheizkörper*
- *Großes Bad mit Wanne und separater Dusche*
- *Große Küche*
- *Einbauküche*
- *Kabelanschluss*
- *Datenverkabelung*
- *Abstellraum im Keller*
- *Fahrradabstellraum im Keller*
- *Video-Gegensprechanlage*

## **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](http://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](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

*Diese Immobilie bzw. das Gebiet, in dem sich diese Immobilie befindet, unterliegt den Bestimmungen des Denkmalschutzes, weswegen ein Energieausweis nicht erstellt werden muss.*

**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](#)



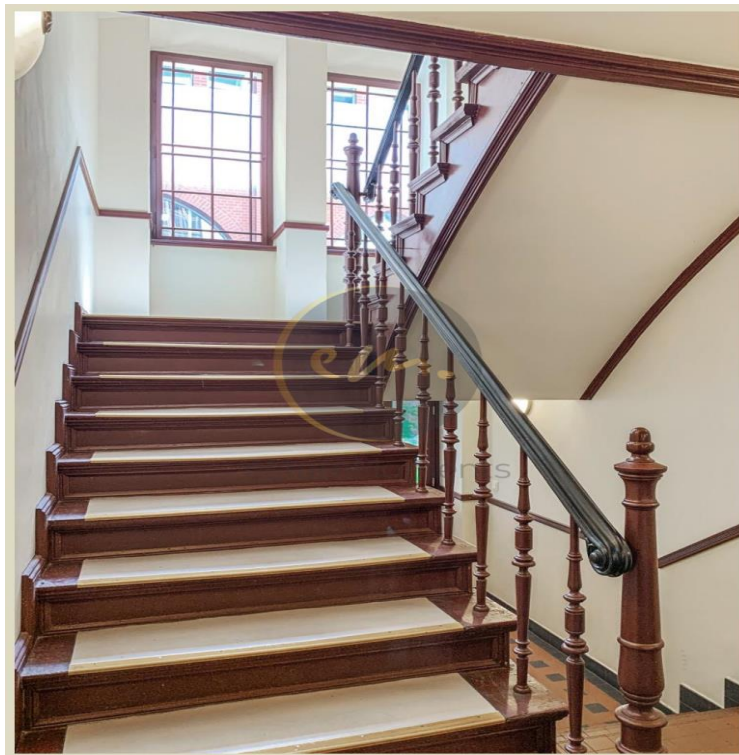
**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



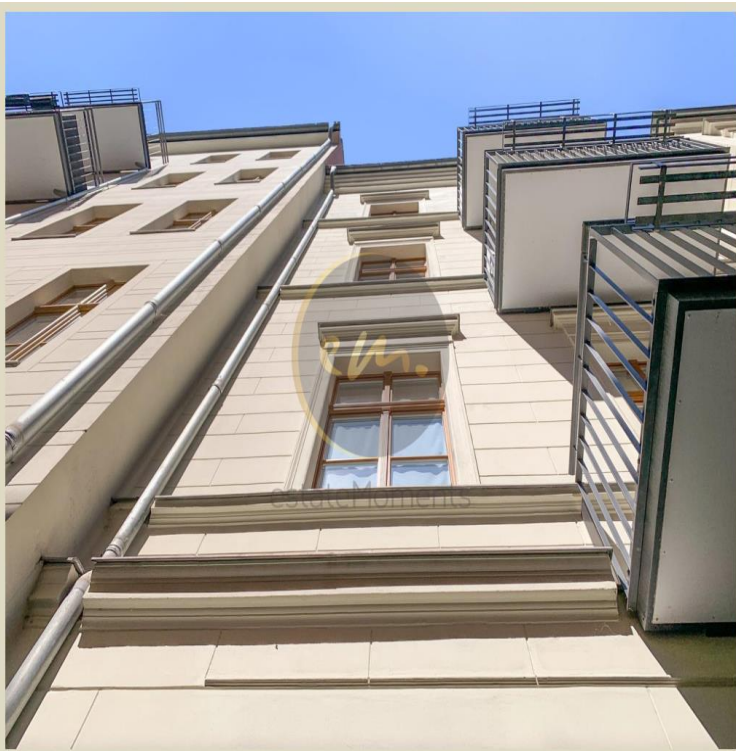


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



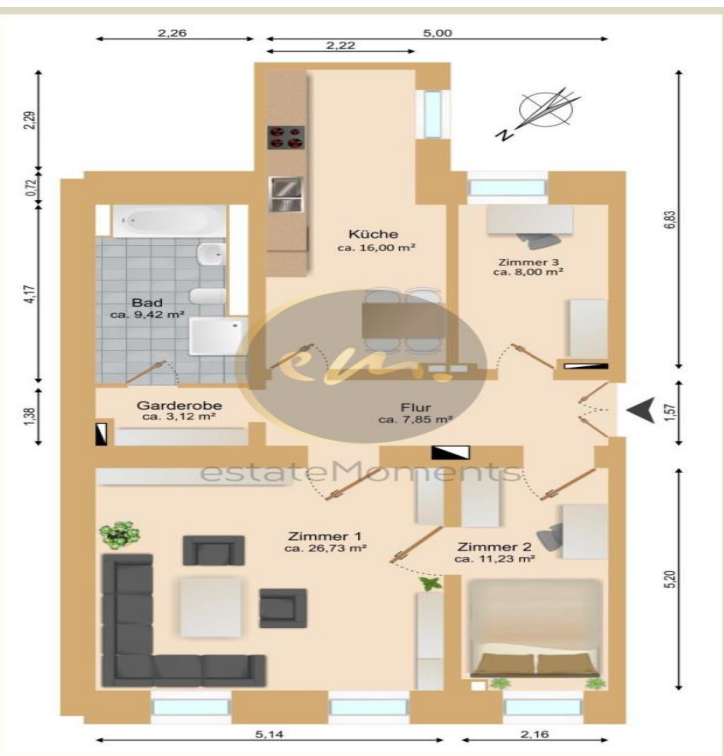
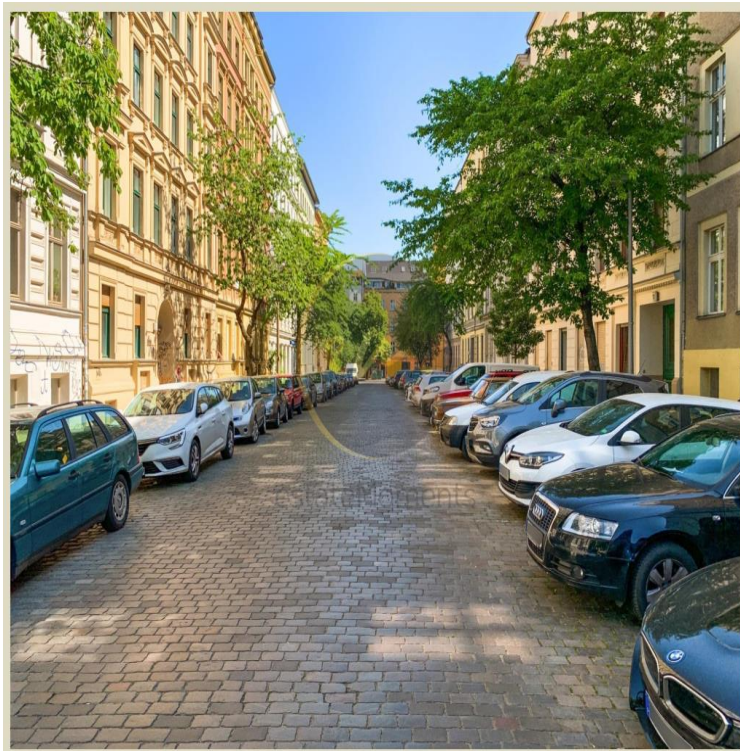
**estateMoments GmbH**

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](#)