



Objektnummer 1235

Berlin - Bezugsfrei, Balkon, Aufzug, Küche vorhanden: Helle 1,5 Zimmer in ruhiger Lage

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	43,4 m²
Grundstücksfläche	622,0 m²
Gesamtfläche	45,3 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Schlafzimmer	0,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	4,1
Baujahr	1997
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	1997
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Möbeliert	Möbeliert
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Fahrradraum	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
Seniorenrecht	

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	23.10.2028
Energiekennwert	88,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C (= 100)
Baujahr	1997

Objektbeschreibung

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich zwischen dem Volkspark Friedrichshain und dem Bersarinplatz, im 2. Obergeschoss des Wohnhauses. Die Umgebung ist geprägt von liebevoll sanierten Altbauten sowie schicken Neubauten und bietet eine typisch urbane Innenstadtlage. In direkter Nähe befinden sich die Straßmannstraße bzw. die Bundesstraße 96a, der Petersburger Platz sowie das Vivantes Klinikum im Friedrichshain. Im direkten Umfeld finden sich vielfältige Geschäfte und Gastronomie ebenso wie Schulen und Kindergärten. Die Infrastrukturanbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist mit dem nur wenige Minuten zu Fuß gelegenen U-Bhf. Weberwiese (U5), dem ebenfalls nur ca. 1,3 km entfernten S-Bahnhof Landsberger Allee (S8, S41, S42, S85, Tram 18, M4, M5, M6, M8), sowie der unmittelbar angrenzenden Haltestelle Straßmannstraße (Tram 10) exzellent. Auch die Autobahnanbindung ist gut. In ca. 7 km Entfernung erreicht man die A114. Das nächstgelegene größere Einkaufszentrum ist 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 1,5-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in gefragter und zentraler Lage in Berlin-Friedrichshain. Die Raumaufteilung ist ideal für einen Single, da das halbe Zimmer die Möglichkeit bietet, den Schlafbereich außerhalb des Wohnzimmers unterzubringen. Aufgrund der Aufzugsanbindung eignet sich die Wohnung auch sehr gut für Senioren.

Das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer sind nach Südwest ausgerichtet, mit großzügigen Fenstern ausgestattet und somit sehr hell. Die Küche ist in einem separaten Raum untergebracht, der zum Wohnbereich offen ist, auf Wunsch jedoch mittels einer Glastrennwand separiert werden kann. Das innenliegende Wannenbad ist großzügig und bietet ausreichend Platz, eine Waschmaschine sowie einen Wäschetrockner unterzubringen.

Der Balkon in Südwestausrichtung ist über das Wohnzimmer erreichbar und lädt zum Verweilen und Sonnenbaden ein.

Die ruhige Seitenstraße bietet die Vorteile, dass in der Regel stets PKW-Stellplätze verfügbar sind und es auf Wunsch auch möglich ist, mit offenem Fenster zu schlafen.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Abstellraum im Keller, der auch über den Aufzug erreichbar ist. Im geschlossenen und begrünten Innenhof, der von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt wird, sind Sitzgelegenheiten sowie Fahrradabstellbereich vorhanden.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1997 neu errichtet und befindet sich in einem augenscheinlich sehr gepflegten Zustand. Das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft ist gut gefüllt, weswegen davon auszugehen ist, dass notwendige Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen nicht über eine Sonderumlage finanziert werden müssen.

Ausstattung

- Personenaufzug
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Fernwärmeheizung
- Konvektorenheizkörper
- Großzügiges Wannenbad
- Balkon in Südwestausrichtung
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Keller
- Fahrradabstellbereich im Innenhof

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](#)

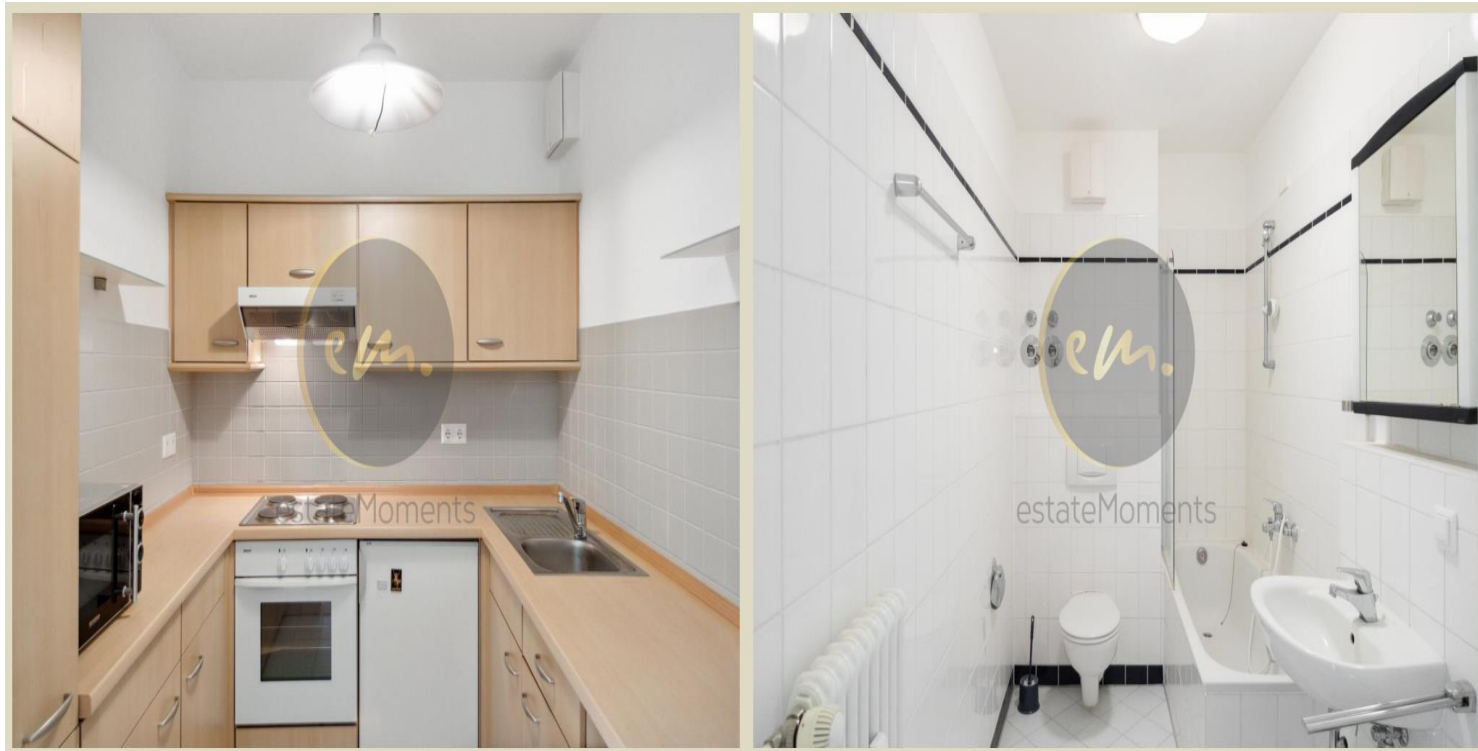


estateMoments GmbH

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](#)