



Objektnummer 1240

Berlin - Top für Senioren oder Mamas und Papas Liebling: Hell, modern, Aufzug, offene Küche, großer Balkon...

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	82,0 m²
Grundstücksfläche	641,0 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
Fläche Balkon / Terrasse	10,0
Baujahr	2009
Letzte Modernisierung	2009
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
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	16.01.2029
Energiekennwert	48,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B (= 50, Niedrigenergiehaus)
Baujahr	2009

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Durch die Ausrichtung der Wohnung zur Grundstücksrückseite ist diese ruhig gelegen. Trotzdem sind die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, U-Bahn und Straßenbahn) in 5-10 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 in der Boxhagener Straße sowie Simon-Dach-Straße sind fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 240, N40. Der nächstgelegene und fußläufig zu erreichende Bahnhof ist Frankfurter Allee (S8, S41, S42, S85, U5, Tram 16 und M13). Der Hauptbahnhof ist mit dem Auto in ca. 24 Minuten erreichbar, der Flughafen Berlin-Brandenburg in ca. 50 Minuten.

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

Diese moderne Etagenwohnung befindet sich in Berlin-Friedrichshain, wurde im Jahr 2009 neu errichtet und besticht unter anderem aufgrund ihrer Loftatmosphäre (Deckenhöhe ca. 2,9 m).

Die Wohn- und Schlafbereich ist mit bodentiefen Panoramefenstern mit Blickrichtung Südwest und unverbautem Weitblick über den benachbarten Sportplatz. Beide Räume sind nicht nur hell, sondern lichtdurchflutet und bieten sehr viel Privatsphäre, da keine gegenüberliegende Bebauung vorhanden ist.

Das große Wohnzimmer (Ca. 52 m²) mit Essbereich und offener Einbauküche bietet bei Bedarf die Möglichkeit, das Wohnzimmer zu Gunsten eines dritten Schlafzimmers zu verkleinern.

Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und verfügt unter anderem über Echtholzparkett, eine offene Einbauküche mit Induktionskochfeld und eine Bad-Ausstattung von Villeroy & Boch. Zur Wohnung gehört auch eine großzügige Loggia mit Südwestausrichtung die zum Verweilen und Sonnenbaden einlädt.

Das großzügige innenliegende Bad überzeugt durch ein modernes Design und ist unter anderem mit Badewanne, zusätzlicher Dusche, Handtuchheizkörper und Platz zur Unterbringung von Waschmaschine und Trockner ausgestattet.

Ein kleiner Bereich im Erdgeschoss ist der Wohnung zur Nutzung als Abstellraum als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Aufgrund der Aufzugsanbindung ist die Wohnung barrierefrei erreichbar und eignet sich dadurch nicht nur ideal für Studenten, sondern auch sehr für Senioren.

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

- Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
- Echtholzparkett
- Einbauküche mit Induktionskochfeld
- Loggia mit Südwestausrichtung
- Modernes Innenbad mit Regenschauerduche und Badwanne
- Badausstattung von Villeroy & Boch
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Fernwärme-Zentralheizung
- Radiatoren-Heizkörper (weiß)
- Kabelanschlussmöglichkeit
- Abstellraum (Keller) im Erdgeschoss
- Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof

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](#)