



Objektnummer 1255

**Berlin - Hell & modern: Zentrale Lage, Parknähe, Aufzugsanbindung, barrierefrei erreichbar...**

## **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>66,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.586,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>71,6 m<sup>2</sup></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>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>10,4</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2015</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Sicherheitstechnik</b>	<b>Alarmanlage</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>
<b>Energietyt</b>	<b>Kfw70</b>
<b>Seniorenerecht</b>	

## **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](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.05.2025</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>64,70 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B (= 50, Niedrigenergiehaus)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2015</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die Wohnung befindet sich am Park Gleisdreieck. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit attraktiven Neubau-Mehrfamilienhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien M29, M48, M85, N1, N2. U-Bahn Linien U1,U2,U3 S-Bahn-Linien S1, S2, S25. Der Hauptbahnhof ist in ca. 6 Autominuten und der Alexanderplatz in ca. 14 Autominuten gut erreichbar. Mehrere Cafés, Bäcker und ein 24h Minimarkt decken den täglichen Bedarf. Der Potsdamer Platz, die Leipziger Straße sowie das Brandenburger Tor sind zu Fuß in ca. 10-12 Minuten gut zu erreichen. Die gut zu Fuß erreichbare Mall of Berlin sowie die Potsdamer-Platz-Arkaden bieten hervorragende Einkaufsmöglichkeiten.**

**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 Neubau-Wohnung befindet sich im Zentrum von Berlin und liegt unmittelbar am Gleisdreieck-Park, in fußläufiger Nähe zum Potsdamer Platz.**

**Von außen überzeugt der Neubau durch eine moderne Architektur. Die Wohnung selbst liegt im 3. Obergeschoss und verfügt neben dem Wohnbereich mit offener Küche über einen Schlafraum, welcher über einen großzügigen Flur erreichbar ist. Die beiden Wohnräume sind direkt an die großzügige Loggia mit Südwestausrichtung angebunden. Die Küche ist zum Wohnzimmer offen, kann jedoch auf Wunsch durch Einbau einer Trockenbauwand geschlossen werden, da die Küche auch über eine Tür im Flur direkt erreichbar ist.**

**Das innenliegende Bad ist mit Dusche und Badewann ausgestattet. Auf ein Gäste-WC wurde zu Gunsten eines Hauswirtschaftsraums mit Anschlußmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner verzichtet. Auf Wunsch besteht insoweit die Möglichkeit, ein Gäste-WC zu errichten. Der Flur bietet einen geräumigen Eingangsbereich und genug Platz für eine Garderobe. Der moderne und durch seine großflächige Fensterfront auch lichtdurchflutete Wohnbereich bietet eine behaglich Raumatmosphäre.**

**Die offene Einbauküche mit ist mit Bosch-Elektrogeräten ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten.**

**Die gesamte Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt.**

**Ein Großteil der vorhandenen Grünflächen wird als Gemeinschaftsgarten genutzt bzw. kann mitgenutzt werden. Der direkt hinter dem Grundstück angrenzende Park am Gleisdreieck bietet Raum für Sport- und Freizeitmöglichkeiten und sorgt darüber hinaus in der direkten Umgebung für ein gutes Mikroklima.**

**Der Einbau eines Gäste-WC anstelle des Abstellraums ist möglich.**

**Zur Wohnung gehört ein geräumiger Abstellraum im Keller.**

**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**

*Die Ausstattung ist geprägt durch Qualität und anspruchsvolles Design:*

- *Großer Balkon mit Südwest- und Westausrichtung*
- *Kunststofffenster mit 3-fach Wärmedämmverglasung*
- *Glattputz an Wand- und Deckenflächen*
- *Fußbodenheizung*
- *Bad mit Badewanne und Glasdusche*
- *Einbauküche mit Elektrogeräten*
- *Kabelanschluss*
- *Videogegensprechanlage*
- *Abstellraum in Wohnung*
- *Fahrradabstellraum im Keller*
- *KfW 70-Energieeffizienzhaus*

## **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).*

**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](#)