



Objektnummer 1263

## *Berlin - Modernes Niedrigenergie-Reihenmittelhaus in Berlin-Altglienicke...*

### **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>129,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>170,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>136,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>6,0</b>
<b>Sonstige Flächen</b>	<b>29,5</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>15,4</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, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche, Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport,</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nordost, Südwest</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitbodenplatte</b>
<b>Energiertyp</b>	<b>Niedrigenergie</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>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.09.2025</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>49,10</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas, Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A (= 25, Niedrigenergiehaus)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2015</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Reihenhaus befindet sich in einem modernen Wohngebiet, welches überwiegend mit attraktiven Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. Im Norden fließt der Teltowkanal und östlich die Dahme, beides beliebte Anlaufstellen für Spaziergänger, Radfahrer und Wassersportbegeisterte. In rund 1,1 Km erreicht man zudem das Erholungsgebiet 'Rudower Höhe'. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und in wenigen Autominuten erreichbar. Auch zu Fuß erreicht man in rund 1,0 km das Wegedorn Zentrum (Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Getränke- und Blumenhandel, Geldautomat). Eine gute Verkehrsanbindung bietet die B96 sowie die A113. Darüber hinaus befindet sich der S-Bahnhof Adlershof (S8, S9, S41, S45, S46, S85) in 2,6 km Entfernung und ist wahlweise zu Fuß in 30 Minuten oder mit dem Bus in wenigen Stationen erreichbar. Mit der S-Bahn ist man in ca. 25 Minuten in der Berliner Innenstadt. Die nächstgelegene Buslinie (3 Minuten zu Fuß entfernt) ist die 164 mit Anschluss an den S-Adlershof (S8, S9, S41, S42, S45, S46, S85). Das 'Adlergestell' als weitere Verbindung zum Berliner Zentrum liegt ca. 10 Autominuten entfernt. Der nächstgelegene Autobahnanschluss (A113, Adlershof) ist in ca. 7 Minuten erreichbar. Der Flughafen BER ist ca. 10 km bzw. 15 Autominuten entfernt.**

**In der näheren Umgebung sind verschiedene Supermärkte, Baumärkte, Blumenläden, Bäcker, Friseure, Restaurants, Ärztehäuser, Apotheken, Kitas, Schulen und Spielplätze. An die Reihenhausneubaussiedlung grenzt der Landschaftspark Rudow-Altglienicke, welcher zum Fahrradfahren, Inlineskaten und Spazieren gehen einlädt.**

**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**

*Dieses massiv errichtete Reihemittelhaus befindet sich innerhalb eines großen und neu geschaffenen parkähnlichen Wohngebiets in Berlin-Altglienicke. Die umliegenden Zufahrtsstraßen sind reine und verkehrsberuhigte Anliegerstraßen, weswegen die direkte Umgebung angenehm ruhig ist und die Straßen von den Kindern häufig zum Spielen mitgenutzt werden.*

*Von außen überzeugt der Neubau durch eine moderne und stilvolle Architektur, von innen durch die hellen Räume, den familienfreundlichen Grundriss und die gehobene Ausstattung.*

*Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-Bad, der offene Küchenbereich mit einer hochwertigen Einbauküche sowie das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse sowie dem eigenen Garten in Nordostausrichtung. Das Obergeschoss bietet drei Schlaf- bzw. Arbeitszimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und Badewanne.*

*Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiges, sehr helles Galeriezimmer mit Zugang zur Dachterrasse in Südwestausrichtung. Zudem befindet sich im Dachgeschoss ein Abstellraum, in dem die Gas-Heizung sowie der Warmwasserspeicher untergebracht sind. Der Warmwasserspeicher wird von einem Solarkollektor bei der Warmwassererzeugung unterstützt, wodurch in den Sommermonaten in der Regel nahezu keine Verbrauchskosten für die Warmwassererzeugung entstehen. Der Galeriebereich im Dachgeschoss ist außerdem mit einem großen Einbauschränk und einer Klimaanlage ausgestattet.*

*Alle Räume im Haus sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.*

*Die Raumaufteilung bietet genug Platz, um auch einer größeren Familie ein Zuhause zu bieten oder Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Die offene Grundrissgestaltung im Erdgeschoss sorgt für eine modere und zugleich auch angenehme Wohnatmosphäre.*

*Die vorhandene Einbauküche sowie die Einbaumöbel sind im Kaufpreis bereits enthalten.*

*Fazit: Neubauqualität ohne Bauträgerinsolvenzrisiko!*

**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**

- Außenwanddämmung
- Dachdämmung
- Tageslicht Hauptbad mit Dusche und Wanne
- Tageslicht Gästebad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Echtholzboden in Wohn- und Schlafräumen sowie in Fluren
- Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung (für Warmwasser)
- Fußbodenheizung
- Terrasse zum Garten in Nordostausrichtung
- Dachterrasse in Südwestausrichtung
- Kabelanschluss
- Abstellraum (unter Treppe)
- Garten
- PKW-Außenstellplatz

## **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](#)