



Objektnummer 1269

Berlin - Zentral, großzügig und modern: Etagenwohnung mit Aufzugsanbindung und Tiefgaragenstellplatz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.200.000,00 €

3,57 % des Angebotspreises (inklusive 19 % Umsatzsteuer) in

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	154,0 m²
Nutzfläche	5,0 m²
Grundstücksfläche	1.503,0 m²
Gesamtfläche	162,5 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	8,5
Einliegerwohnung	true
Teilbar ab	154,0 m²
Baujahr	2013
Letzte Modernisierung	2013

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

WG-Geeignet

Bad
Küche
Bodenart
Heizungsart
Befeuerung
Fahrstuhl
Stellplatzart
Gartennutzung
Ausrichtung Balkon/ Terrasse
Kabel/SAT TV
Barrierefrei
Wasch / Trockenraum
Abstellraum
Fahrradraum
Rolladen
Dachform
Bauweise
Ausbaustufe
Gäste-WC
Seniorengerecht

Dusche, Wanne, Bidet
Einbauküche
Parkett
Zentral, Fernwärme
Fernwärme
Personen
Tiefgarage

Südost

Flachdach
Massiv
Schlüsselfertigmitkeller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Mit Warmwasser
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr

Verbrauchsausweis
13.02.2034
50,00 kWh/(m²*a)
Ja
Gas
A (= 25, Niedrigenergiehaus)
2013

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 Wohnung befindet sich am Park Gleisdreieck in fußläufiger Entfernung zum Potsdamer Platz, der Schöneberger Straße sowie dem Schöneberger Ufer. 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 großzügige Neubau-Wohnung befindet sich im Herzen Berlins und liegt in direkter Nähe zum Gleisdreieck-Park sowie in fußläufiger Entfernung zum Potsdamer Platz.

Das im Jahr 2013 neu errichtete Gebäude überzeugt durch die moderne und ansprechende Architektur. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und verfügt neben dem großzügigen Wohnbereich (etwas mehr als 40 m²) und der nahtlos angrenzender Küche über drei weitere Schlafzimmer. Der großzügige Hauptwohnraum ist direkt, mit dem nach Südwesten ausgerichteten Balkon (ca. 12 m²) verbunden. Zudem ist der zweite Balkon ebenfalls über das Wohnzimmer sowie die Küche begehbar.

Der Wohnbereich sowie der daran angeschlossene Balkon bieten einen ansprechenden Fernblick in Richtung Gleisdreieckpark.

Die Küche verfügt zum Wohnzimmer über einen große Doppelflügeltür und kann somit auf Wunsch auch als offener Küchenbereich genutzt werden. In der Küche außer eine Speisekammer vorhanden, die zu Abstellzwecken genutzt werden kann. Die vorhandenen Küchenmöbel (inklusive der Elektrogeräte) können auf Wunsch mit übernommen werden und sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Zwei der Schlafzimmer sind nach Osten ausgerichtet, das dritte Zimmer nach Norden. Aufgrund der jeweils bodentiefen Fenster die Wohn- und Schlafräume hell bis lichtdurchflutet.

Sowohl das großzügige Hauptbad, also auch das kleine Gäste-Bad, sind mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Zusätzlich ist ein Gäste-WC vorhanden.

Das nach Norden zum Innenhof ausgerichtete Gästezimmer verfügt über die Anschlussmöglichkeiten für eine weitere Küche und kann bei Bedarf vom Rest der Wohnung räumlich getrennt werden.

Die im Innenhof vorhandenen Grünflächen werden größtenteils als Gemeinschaftsgarten genutzt bzw. können mitgenutzt werden. Der in direkter Umgebung befindliche Park am Gleisdreieck bietet viel Raum für Sport- und Freizeitmöglichkeiten und sorgt darüber hinaus in der direkten Umgebung für ein gutes Mikroklima.

Zur Wohnung gehört auf Wunsch ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein geräumiger Abstellraum im Keller, welche Barrierearm über den Aufzug direkt mit der Wohnung verbunden sind.

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

- *Großer Balkon mit Südost- bzw. Südausrichtung (12 m²)*
- *Zweiter Balkon mit Südwestausrichtung (5 m²)*
- *Holzfenster mit Isolierverglasung*
- *Glattputz an den Wänden und Decken*
- *Zentralheizung*
- *Parkettboden (Bambus)*
- *Hauptbad mit Badewanne und Dusche*
- *Gästebad mit Badewanne und Dusche*
- *Gäste-WC*
- *Speisekammer*
- *Kabelanschluss*
- *Videogegensprechanlage*
- *Abstellraum in Wohnung*
- *Aufzugsanbindung*
- *Einbauschränk um Flur*
- *Fahrradabstellraum im Keller*
- *Ein Tiefgaragenstellplatz*

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](#)

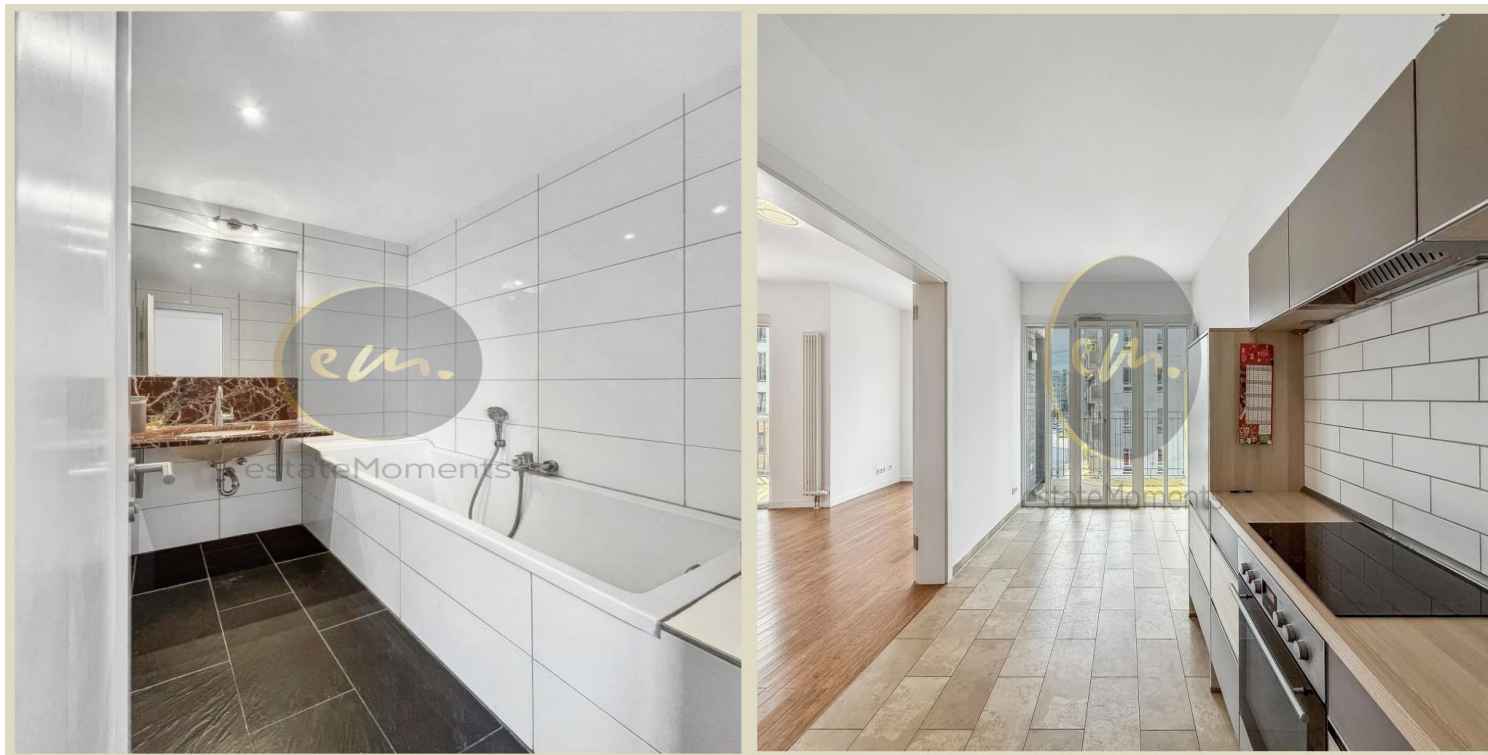


estateMoments GmbH

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](#)



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](#)