

Objektnummer 1290

***Berlin - Modern, attraktive Ausstattung, Loft-Atmosphäre, ruhige Lage, Balkon mit Ausblick...***

## **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>141,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>913,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</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 Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>23,4</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2010</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fertigparkett</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>Nordwest, Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Energietyt</b>	<b>Neubaustandard</b>
<b>Gäste-WC</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>28.06.2032</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>75,10 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C (= 100)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2010</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Wohnung liegt im Herzen von Berlin-Mitte, einem der gefragtesten Stadtteile der Hauptstadt. Hier treffen historische Bauwerke auf moderne Urbanität, während erstklassige Infrastruktur und exzellente Verkehrsanbindungen den Standort besonders attraktiv machen.*

*Die direkte Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, modernen Neubauten und einer Vielzahl an Restaurants, Cafés und Bars. Parks wie der Invalidenpark oder das Spreeufer bieten grüne Rückzugsorte inmitten der Stadt.*

*Die Wohnung ist bestens an das Berliner Nahverkehrsnetz angebunden:*

*S- und U-Bahn: Der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Zugang zu zahlreichen S-Bahn- und ICE-Verbindungen. Die U-Bahnlinien U6 (Naturkundemuseum) und U5 (Hauptbahnhof) sorgen für eine schnelle innerstädtische Anbindung.*

*Straßenbahn & Bus: Die Tramlinien M5, M8 und M10 sowie diverse Buslinien bieten eine ideale Verbindung zu weiteren Stadtteilen.*

*Autobahn: Über die B96 und die A100 ist das überregionale Autobahnnetz in ca. 15-20 Minuten erreichbar.*

*Flughafen BER: Mit dem Airport Express (FEX) vom Hauptbahnhof gelangt man in nur 30 Minuten zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER).*

### **Objektbeschreibung**

*Diese ansprechende 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung, verbindet modernes Wohnambiente mit höchstem Wohnkomfort und einem tollen Balkonausblick.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

**Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird spätestens zum 30.09.2025 frei, da sich Mieter und Vermieter im gegenseitigen Einvernehmen auf eine Aufhebung des Mietvertrags geeinigt haben.**

**Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss des Hauses, bietet einen großzügigen Grundriss und bodentiefe Fenster, die für eine lichtdurchflutete und angenehme Wohnatmosphäre sorgen.**

**Der große Wohnbereich mit offener Küche (ca. 60 m<sup>2</sup>) verfügt über den Zugang zum großzügigen Balkon (ca. 18 m<sup>2</sup>) mit Westausrichtung. Dieser profitiert auf Grund der hohen Lage auch von der Südsonne und bietet einen wunderschönen Horizont- und Grünblick und lädt zum entspannten Verweilen, Grillen sowie Beisammensein ein. Darüber hinaus gibt es zwei Schlafzimmer sowie eine kleine Terrasse mit Blick über die Nachbargebäude. Ein drittes Schlafzimmer kann durch Einbau einer Trennwand im Wohnzimmer auf Wunsch geschaffen werden.**

**Die hochwertige Design-Einbauküche mit Kochinsel und modernen Elektrogeräten bietet viel Stauraum, wird selbst höchsten Ansprüchen gerecht und lädt zum ausgiebigen Kochen ein.**

**Der Kamin im Wohnzimmer sorgt in der kalten Jahreszeit für ein behagliches Wohnklima. Ansonsten ist die gesamte Wohnung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.**

**Das straßenseitig (Südseite) ausgerichtete Zimmer, welches aktuell als Schlaf- bzw. Kinderzimmer genutzt wird, kann optional auch als Büro oder begehrter Kleiderschrank genutzt werden. Das zweite/große Hauptschlafzimmer ist zum ruhigen und begrünten Innenhof (Nordseite) ausgerichtet und direkt gegenüber dem Masterbad gelegen.**

**Die Verkäufer sind die Ersterwerber der Wohnung und haben vor Baufertigstellung verschiedene Veränderungen am ursprünglichen Grundriss sowie der Ausstattung vornehmen lassen. Unter anderem wurden zusätzliche Decken-Oberlichter (auch im Badezimmer) eingebracht, die für zusätzlichen Lichteinfall in die Wohnung sorgen und zu Abstellzwecken sowie zur Unterbringung von Waschmaschine und Wäschetrockner ein Hauswirtschaftsraum geschaffen.**

**Ein Gäste-WC ist vorhanden.**

**Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und mit Einbauschränken ausgestattet.**

**Diese tolle Wohnung in Berlin-Mitte vereint exklusives Wohnen mit zentralster Lage und hochwertiger Ausstattung.**

**Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann miterworben werden.**

**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**

- *Offene und hochwertige Einbauküche mit Küchenblock und Küchengeräten (Hersteller: "Berlincuisine")*
- *Beleuchtungssystem mit LED-Leuchten in Flur, Bädern und Wohn/Essbereich*
- *Fertigparkett (Eiche Natur, weiß geölt) in allen Wohn- und Schlafbereichen*
- *Kamin*
- *Bodentiefe Fenster*
- *Fußbodenheizung*
- *Großer Balkon (ca. 18 m<sup>2</sup> mit Westausrichtung)*
- *Terrassen (ca. 6 m<sup>2</sup> mit Südausrichtung)*
- *Personenaufzug, somit barrierefreier Zugang*
- *Tiefgaragenstellplatz*
- *Oberlicht in Flur, Bad, Küche und Hauswirtschaftsraum*
- *Deckenhöhen bis 3 m*
- *Wannenbad mit separatem großzügigen Duschbereich*
- *Gäste-WC*
- *Kabelanschluss*
- *Abstellraum im Keller*
- *Einbauschränke*
- *Waschmaschine und Trockner im Hauswirtschaftsraum*
- *Tiefgaragenstellplatz erwerbbar*

**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](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](#)

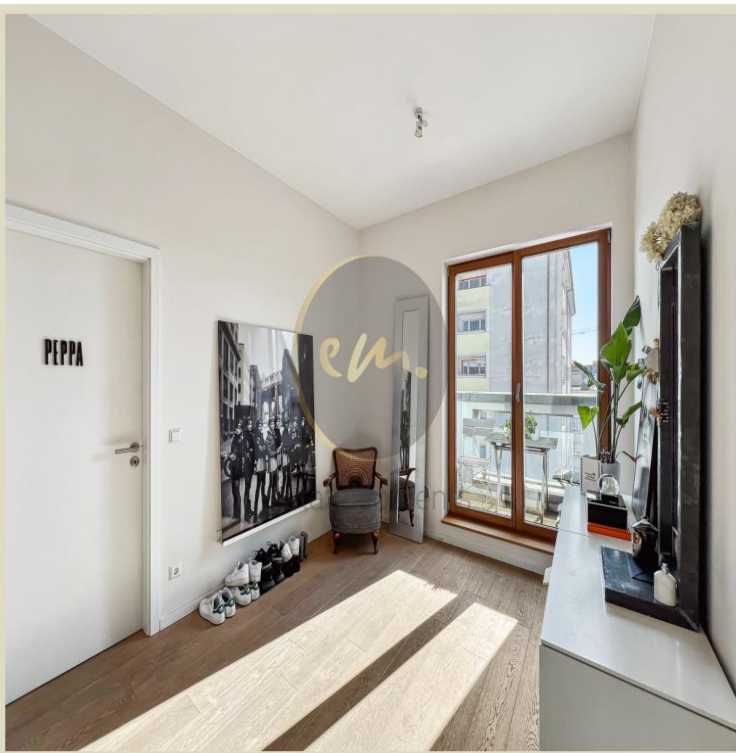


**estateMoments GmbH**

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](#)



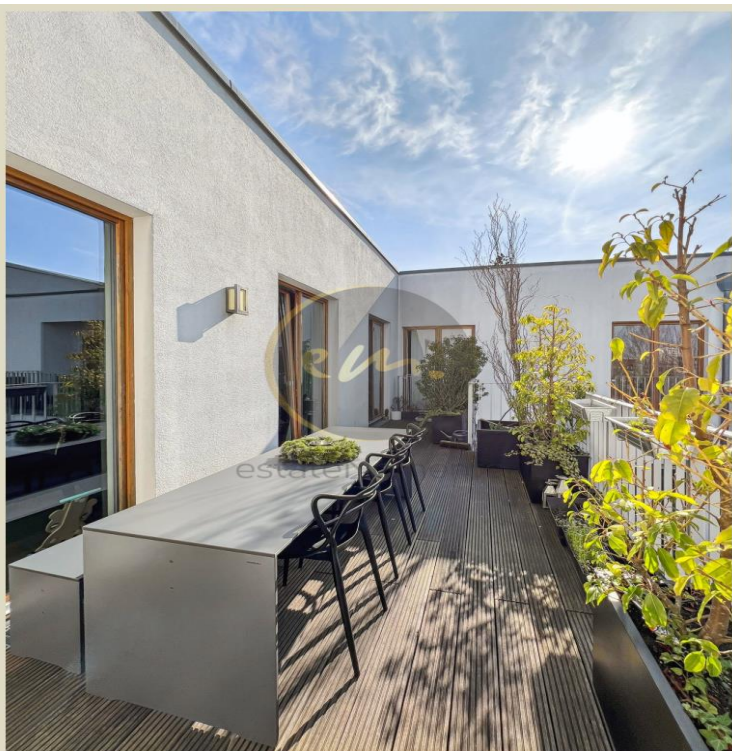
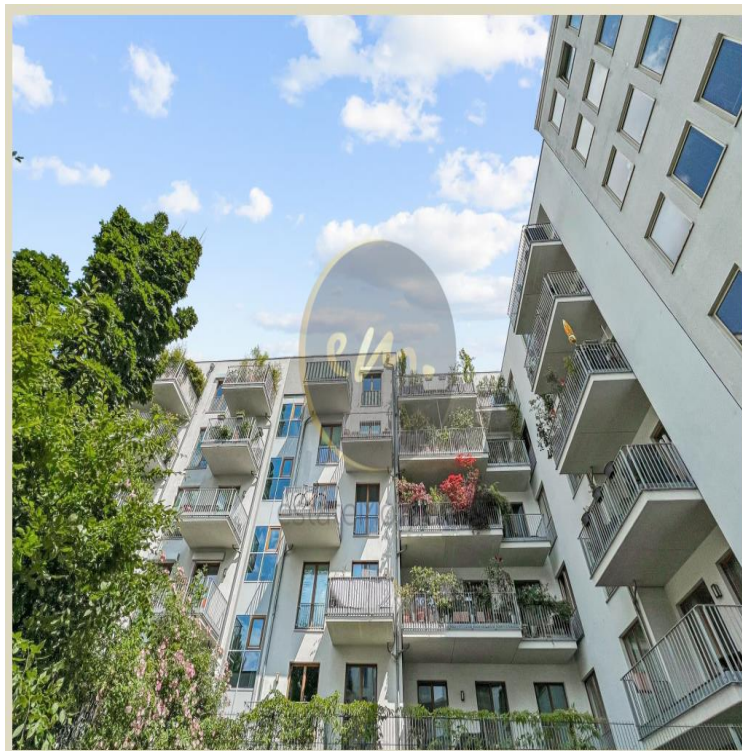


**estateMoments GmbH**

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](#)