



Objektnummer 1314

Berlin - Terrassenwohnung mit Garten Nähe Potsdamer Platz: Parkausrichtung und energieeffizienter Neubau

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	66,8 m²
Grundstücksfläche	1.586,0 m²
Kellerfläche	4,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	9,0
Baujahr	2015
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral, Fernwärme, Fussboden
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Ost
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Abstellraum	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
Energietyp	Kfw70
Seniorengerecht	

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	20.02.2035
Energiekennwert	32,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A (= 25, Niedrigenergiehaus)
Baujahr	2015

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, in Kreuzberg am Übergang zu Tiergarten, unweit des Potsdamer Platzes. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie unmittelbare Nähe zu zahlreichen Parks, Gewässern, Sehenswürdigkeiten und bedeutenden Arbeitgebern.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die U-Bahn-Station Gleisdreieck (Linien U1, U2, U3) ist nur etwa 350 Meter entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt. Zusätzlich befindet sich die U-Bahn-Station Mendelssohn-Bartholdy-Park (Linie U2) in unmittelbarer Nähe. Mehrere Buslinien, darunter die Linien M29, M48, M85, 200, 300, N1 und N2, halten an nahegelegenen Haltestellen wie Potsdamer Brücke und Lützowstraße/Potsdamer Straße.

Bahnhöfe:

Der S- und U-Bahnhof Potsdamer Platz ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anschluss an die S-Bahn-Linien S1, S2, S25 sowie an verschiedene Regionalzüge. Der Anhalter Bahnhof sowie der Bahnhof Yorkstraße sind ebenfalls fußläufig erreichbar und erweitern die Anbindung an das Berliner Bahnnetz.

Parks und Gewässer:

In unmittelbarer Nähe liegt der Park am Gleisdreieck, eine moderne Grünanlage mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Der weitläufige Tiergarten, Berlins größter innerstädtischer Park, ist ebenfalls schnell erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Die Spree fließt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet weitere Erholungsmöglichkeiten am Wasser.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>
Online ansehen

Sehenswürdigkeiten:

Die zentrale Lage ermöglicht es, zahlreiche Berliner Sehenswürdigkeiten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Dazu zählen der Potsdamer Platz mit seinen Kinos, Theatern und Einkaufsmöglichkeiten, die Berliner Philharmonie, das Kulturforum mit der Neuen Nationalgalerie sowie das Brandenburger Tor und der Reichstag.

Größere Arbeitgeber:

In der Umgebung befinden sich mehrere bedeutende Arbeitgeber, darunter die Deutsche Bahn, die Charité – Universitätsmedizin Berlin, das Vivantes Netzwerk für Gesundheit sowie die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG). Diese Nähe zu großen Arbeitgebern macht die Lage besonders attraktiv für Berufstätige.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, exzelter Verkehrsanbindung und unmittelbarer Nähe zu Natur und Kultur.

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

Moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit Ostterrasse, eigenem Gartenanteil, ansprechender Ausstattung und Parkausrichtung Nähe Potsdamer Platz

Diese attraktive und moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung bietet ein erstklassiges Wohnambiente und Parkausrichtung. Die im Jahr 2015 errichtete Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattungsmerkmale sowie eine großzügige Terrasse mit Ost-Ausrichtung und einem privaten Gartenanteil – ideal für alle, die urbanes Leben mit entspanntem Wohnkomfort verbinden möchten.

Wohnen mit Komfort und Stil:

Das lichtdurchflutete und großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Ost-Terrasse, die nahtlos in den gepflegten und exklusiv zur Wohnung gehörenden Gartenanteil übergeht – perfekt für entspannte Stunden im Freien und Gartenliebhaber. Der offene Wohn- und Essbereich lässt sich individuell gestalten und bietet viel Platz für gemütliche Abende und gesellige Runden. Das Schlafzimmer ist zur Nordseite gelegen. Ansprechendes Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur verleiht der Wohnung eine warme, einladende Atmosphäre. Moderne Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrisch verstellbaren Rollläden sorgen für optimale Wärme- und Schalldämmung.

Innenliegendes Bad & durchdachte Details:

Das innenliegende Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Ein Pluspunkt ist der praktische Abstellraum im Flur, der über einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss verfügt. Dieser Raum lässt sich bei Bedarf unkompliziert in ein Gäste-WC umbauen.

Praktisch und komfortabel:

Ein maßgefertigter Einbauschrank im Flur bietet zusätzlichen Stauraum und dient gleichzeitig als Garderobe. Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiger Kellerabstellraum, der weiteren Platz zur Unterbringung bietet.

Es gibt außerdem gemeinschaftlich nutzbare Außenflächen und einen großzügigen Fahrradabstellraum. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei möglich.

Die Bewohner der Anlage profitieren von einem weitläufigen, begrünten Innenhof, der

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>
Online ansehen

gemeinschaftlich genutzt werden kann – eine grüne Oase mitten in der Stadt. Mehrere Fahrradabstellräume bieten sichere und bequeme Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder E-Bikes.

Fazit:

Diese Erdgeschosswohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit durchdachten Details und einer hochwertigen Ausstattung. Ob als neues Zuhause für Paare oder anspruchsvolle Singles – hier finden Sie Lebensqualität auf hohem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern!

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

- **Kunststofffenster mit Dreifachverglasung**
- **Rolläden (elektrisch verstellbar)**
- **Parkett in den Wohnräumen sowie im Flur**
- **Fernwärme-Zentralheizung**
- **Fußbodenheizung**
- **Modernes Bad mit Badewanne (innenliegend)**
- **Einbauküche**
- **Kabelanschluss**
- **Balkon mit Ostausrichtung**
- **Aufzugsanbindung in den Keller**
- **Eigener Garten**
- **Gemeinschaftsgarten**
- **Einbauschrank als Garderobe**
- **Abstellraum in der Wohnung**
- **Abstellraum im Keller**
- **Fahrradabstellbereich (innenliegend)**
- **Repräsentativer Eingangsbereich**
- **Parkausrichtung**

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. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinhaus 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



estateMoments GmbH

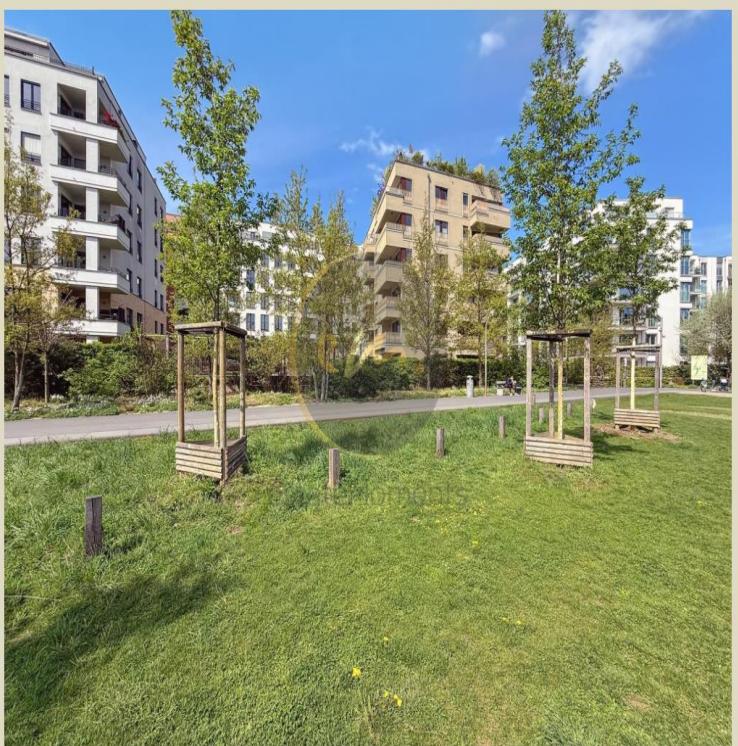
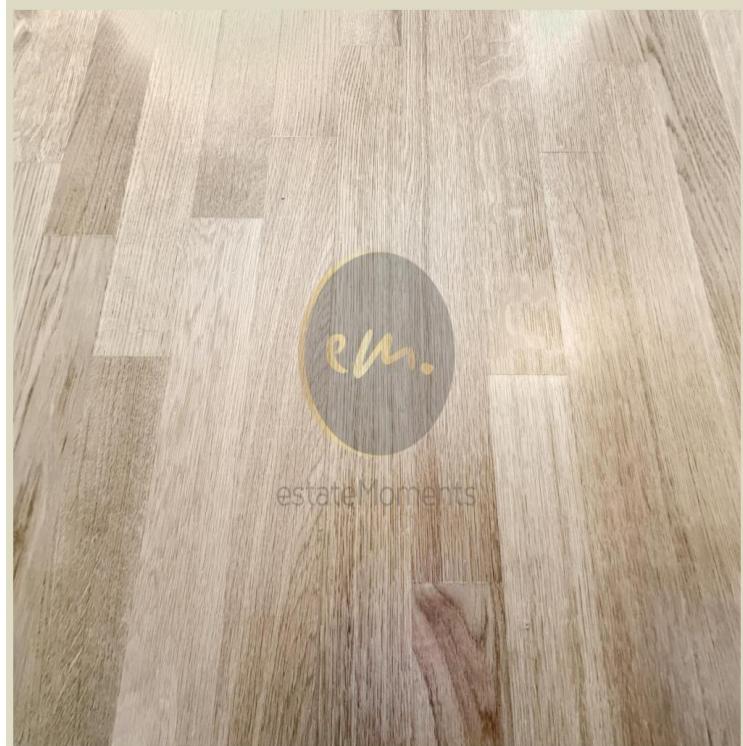
Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



estateMoments



estateMoments GmbH

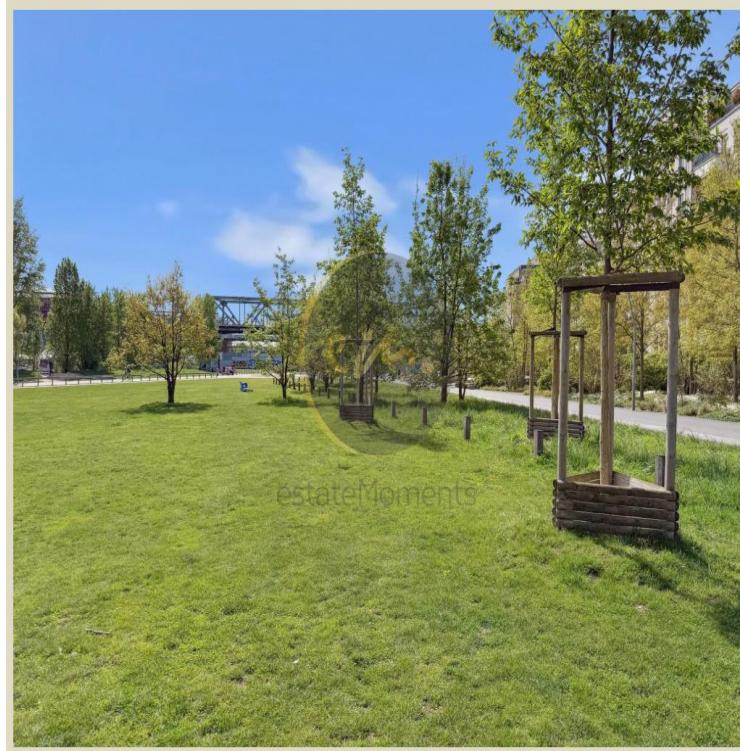
Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



estateMoments



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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