



Objektnummer 232

Berlin - Helle und familienfreundliche Etagenwohnung* 'vermietet'

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	105,4 m²
Grundstücksfläche	3.063,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Parkett, Marmor
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Wintergarten	
Breitband Internet	Art, Speed
Abstellraum	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

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	18.07.2018
Energiekennwert	94,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	1996

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Parks- und Grünflächen. Am nächsten gelegen ist der 'Brosepark'. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen für alle Altersgruppen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Tramlinie M1 stellt die Verbindung über den S-Bahnhof Pankow bis nach Berlin-Mitte (Direktanbindung an den S-Bahnhof Friedrichstraße) dar. Die Autobahn A114 ist in ca. 5 Minuten erreicht.

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 angebotene Immobilie befindet sich in der ersten Etage eines 1996 erbauten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit einem Fahrstuhl zu erreichen. Das Wohnzimmer verfügt über einen ansprechenden Essbereich mit bodentiefen Fenstern sowie einem Balkonzugang. Die Wohnräume sind separat vom Flur aus begehbar, wodurch sich die Wohnung bei Eigennutzung besonders gut für eine Familie mit Kindern eignet. Neben einem Wannenbad gibt es zusätzlich ein Gäste-WC. Der Flur sowie die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet. Der Innenhof ist begrünt und parkähnlich gestaltet. Zur Wohnung kann ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage miterworben werden.

Die monatliche Nettokaltmiete wurde mit Wirkung ab dem 01.01.2015 auf EUR 545,65 erhöht. Die Nettokaltmiete beträgt somit EUR 5,17/m² und lässt sich somit in den kommenden Jahren kontinuierlich steigern. Laut Berliner Mietspiegel ist eine Erhöhung der Miete auf bis zu 10,55 EUR/m² möglich.

Das aktuelle Hausgeld basiert auf einem 4-Personen-Haushalt.

** Im Falle einer Eigenbedarfskündigung durch den neuen Eigentümer werden wir unterstützend bis zum Auszug des Mieters tätig sein.*

Ausstattung

- Fahrstuhl
- Gasetagenheizung
- Balkon
- Gäste-WC
- Wannenbad
- Kabelanschluss

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 sowie unser Impressum 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 (6 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Aus Rücksichtnahme auf den Mieter zeigen wir im Internet keine Fotos von der Wohnung, können Ihnen jedoch gerne einige Fotos mit dem Exposé zur Verfügung stellen.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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