



Objektnummer 382

Berlin - 'Schöne Altbauwohnung nahe Helmholzplatz'

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	63,7 m²
Grundstücksfläche	983,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1911
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2000
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Dielen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Breitband Internet	Art, Speed
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.08.2018
Energiekennwert	91,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Baujahr	1911

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 Immobilie befindet sich in Berlin-Prenzlauer Berg. In der direkten Umgebung ist die Parkplatzsituation nicht angespannt. Für Besucher gibt es meist sogar direkt vor dem Haus ausreichend Parkmöglichkeiten. In direkter Nähe befindet sich der Humann- sowie der Helmholzplatz. Der beliebte Kollwitzplatz sowie die Kulturbrauerei sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Nicht nur mit dem Auto, auch mit dem öffentlichen Verkehr besteht eine gute Anbindung an das Zentrum von Berlin. Die S-Bahn- und U-Bahn-Haltestelle 'Prenzlauer Allee' ist zu Fuß nur wenige Minuten entfernt. Die Straßenbahnlinien M13 und 12 sowie die Buslinie 158 sind ca. 5 Fußminuten entfernt. Es besteht ein Direktanschluss an den Alexanderplatz.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs (auch Ärzte und Apotheken) sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Der Flughafen Schönefeld ist mit dem Auto (je nach Verkehrslage) in ca. 30-40 Minuten gut erreichbar.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Vorderhaus, im zweiten Obergeschoss eines 1911 erbauten Mehrfamilienhauses und ist mit einer Loggia ausgestattet. Im Jahr 2000 wurde die Wohnung sowie auch das Gebäude komplett saniert. Unter anderem wurden die Leitungen (Elektrik, Wasser und Abwasser), die Fenster, die Dacheindeckung sowie die Heizungsanlage erneuert. Bei Eigennutzung oder späterer Neuvermietung der Wohnung besteht die Möglichkeit, die Trennwand zwischen Küche und Wohnzimmer zu entfernen, um dadurch ein großes Wohnzimmer (ca. 35 m²) mit offener Küche zu erhalten.

Ausstattung

- Loggia (Westausrichtung)
- Dielenboden
- Tageslicht-Wannenbad
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kabelanschluss
- Gaszentralheizung

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.grund-und-wohneigentum.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 diese jedoch gerne 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](#)