



Objektnummer 444

Berlin - 'Altbau nahe Mediaspree'-Bezugsfrei, ruhige Lage...

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	60,2 m²
Grundstücksfläche	900,0 m²
Kellerfläche	8,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	4,9
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2002
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Breitband Internet	Art, Speed
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.07.2017
Energiekennwert	129,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Baujahr	1900

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 in einer wenig befahrenen Anliegerstraße in Berlin-Friedrichshain in unmittelbarer Nähe zur Mediaspree sowie zur O2-Arena. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit Mehrfamilienhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 104,347, S-Bahn-Linien S8, S9, S41, S42, S85. Der Hauptbahnhof ist in ca. 15 Autominuten und der Alexanderplatz in ca. 10 Autominuten gut erreichbar. Der S-Bahnhof Ostkreuz und der U-Bahnhof Warschauer Straße sind jeweils in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Neben sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung der Wohnung zahlreiche Restaurants und Cafés. Die beliebten Kneipenviertel am Boxhagener Platz sowie in der Simon-Dach-Straße sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist in ca. 20 Autominuten gut erreichbar. Der Ausbau der A100 entlang der Kynaststraße wird die Anbindung an den Flughafen sogar noch verbessern.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Gartenhaus eines klassischen Berliner Altbaus in einer ruhigen Seitenstraße nahe Treptower Park und Media Spree. Eine Besonderheit ist der große Wohn- und Essbereich sowie der dazugehörige Balkon mit Südwestausrichtung, der von beiden Zimmern aus begehbar und zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Die Wohnung sowie auch das Gebäude wurden im Jahr 2002 komplett saniert. Unter anderem wurden die Leitungen (Elektrik, Wasser und Abwasser), die Fenster, die Dacheindeckung sowie die Heizungsanlage erneuert. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ausstattung

- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Zentralheizung (Gas), Konvektorenheizkörper (weiß)
- Stabparkett (Massivholz Eiche)
- Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung

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.



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](#)