



Objektnummer 659

Berlin - Sanierte Altbau-Wohnung mit attraktivem Grundriss...

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	106,6 m²
Grundstücksfläche	1.243,0 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	6,7
Baujahr	1900
Zustand	Teil/Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2000
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Breitband Internet	Art, Speed
Abstellraum	
Fahrradraum	
Dachform	Walmdach
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	12.11.2017
Energiekennwert	147,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Baujahr	1900

Objektbeschreibung

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Gartengebäude eines kleinen Altbau-Mehrfamilienhauses in Berlin-Wilhelmsruh. Direkt entlang der südlichen Grundstücksgrenze verlief einst die Berliner Mauer. In der näheren Umgebung befinden sich der Garibalditeich, der Wilhelmsruher See sowie der Volkspark Schönholzer Heide. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit kleineren Mehrfamilienhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 122 und 155, S-Bahn-Linien: S1 und S85 (Wilhelmsruh). Der Hauptbahnhof sowie der Flughafen Berlin-Schönefeld ist in ca. 40 Autominuten gut erreichbar.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2000 kernsanierte Altbau-Wohnung ist vermietet und befindet sich in Berlin-Wilhelmsruh. Im Rahmen der Sanierung wurden seinerzeit die Elektro- Wasser- und Abwasserleitungen, die Heizungsanlage, die Fenster, das Dach sowie der Innenausbau einschließlich der Bäder erneuert. An der Südseite wurden Balkone angebracht, die einen weitläufigen Grünblick bieten. Lediglich die Küche sowie in Schlafzimmer sind zum offenen Innenhof ausgerichtet, die übrigen Räume sind von außen nicht einsehbar. Die angenehme Raumhöhe (überwiegend 3 m) sowie großen Fenster sorgen für viel Lichteinfall und eine angenehme Raumatmosphäre. Die Wohnung bestand ursprünglich aus zwei kleineren Wohnungen, die zusammengelegt wurden. Ein Vorteil der Wohnung ist, dass neben dem Hauptbad mit einer Badewanne über ein kleines Bad mit Dusche verfügt (beide mit Tageslicht). Die komplette Wohnung ist mit einem Echtholz-Stabparkett ausgestattet. Lediglich in den Bäder sind Fliesen. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden. Die Mietzahlungen erfolgen regelmäßig und ordnungsgemäß.

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

- **Balkon mit Grünblick**
- **Zwei Tageslichtbäder mit Dusche bzw. Badewanne**
- **Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Bad**
- **Kabelanschluss**
- **Zentralheizung (Gas)**
- **Holzfenster (weiß) mit Isorlierverglasung**
- **Echtholz-Stabparkett**
- **Einbauküche im Kaufpreis enthalten**
- **Gegensprechanlage**
- **Abstellraum im Keller**

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.

Die Fotos wurden uns von den Verkäufern zur Verfügung gestellt und stammen aus dem Zeit vor Einzug der aktuellen Mieter. Aktuelle Fotoaufnahmen der Wohnung erhalten Sie von uns mit dem Exposé.

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](#)

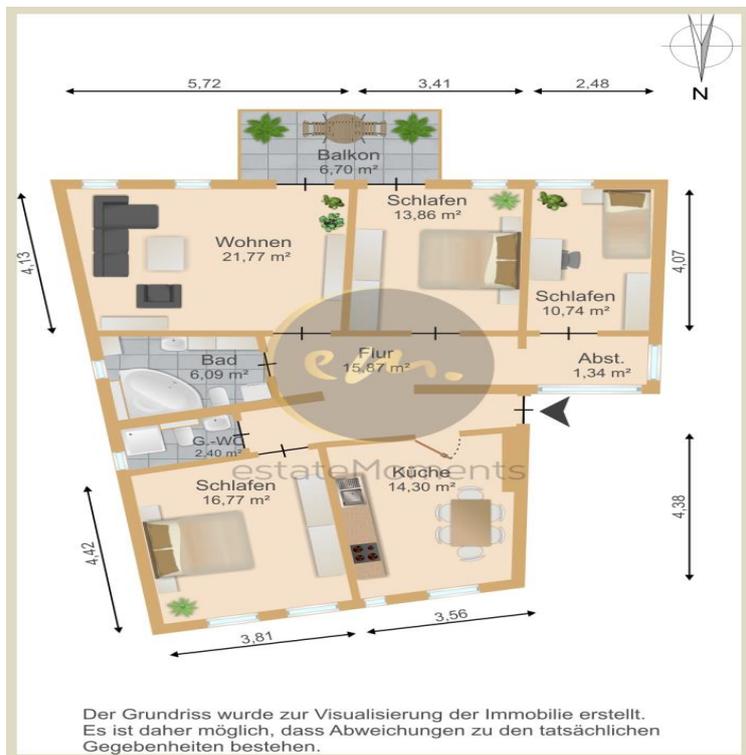


estateMoments GmbH

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](#)