



Objektnummer 747

## Berlin - 'Top für Studenten' - Schöne Altbauwohnung in Friedrichshain

### 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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>91,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.032,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2005</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Breitband Internet</b>	<b>Art, Speed</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.07.2023</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>123,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>

## **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-Friedrichshain. Neben sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung der Wohnung zahlreiche Restaurants und Cafés. Die beliebten Kneipenviertel in der Boxhagener Straße sowie Simon-Dach-Straße sind fußläufig erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, U-Bahn und Straßenbahn) sind in 5-10 Minuten zu erreichen.*

## **Objektbeschreibung**

*Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1910 erbauten Altbaus im beliebten Stadtteil Berlin-Friedrichshain. Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Im Jahre 2005 wurden die Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum umfassend saniert. Unter anderem wurde eine neue Gas-Zentralheizung eingebaut und die Installation der Elektroanlage auf den aktuellen Stand gebracht. Die Fenster der Forderfront wurden aufgearbeitet, die rückwärtigen Fenster wurden gegen Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgetauscht. Neben der Sanierung der Fassade und des Treppenhauses wurde auch die Dacheindeckung erneuert.*

*Die beiden großen Zimmer sind nach Nordwesten ausgerichtet und haben jeweils auch ein bodentiefes Fenster mit einem französischen Balkon, weswegen die beiden Räume sehr hell sind. Im Tageslichtwannenbad ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Neben einem Abstellraum in der Wohnung gehören zur Wohnung auch ein Balkon mit Südostausrichtung sowie ein Abstellraum im Keller.*

*Im Falle einer Eigenbedarfskündigung beträgt die gesetzliche Kündigungsfrist 9 Monate.*

## **Ausstattung**

- Balkon
- Altbau
- Gaszentralheizung
- Tageslicht-Wannenbad
- Waschmaschinenanschluss
- Kabelanschluss
- Isolierglasfenster
- Abstellraum
- Kelleranteil

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](http://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.**



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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