



Objektnummer 752

## Berlin - 'Kreuzkölln' -Helle Dachgeschosswohnung nahe Weichselplatz

### **Eckdaten**

**Baujahr** 1956  
**Zustand** GEPFLEGT

**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>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Ebk</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Serviceleistungen</b>	<b>Reinigung</b>
<b>Breitband Internet</b>	<b>Art, Speed</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</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>02.08.2017</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>118,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1956</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 einer ruhigen Anliegerstraße in Berlin-Neukölln. Für Besucher gibt es direkt vor dem Haus ausreichend Parkmöglichkeiten. In fußläufiger Entfernung findet sich der Landwehrkanal und das Maybachufer. Der Neuköllner Schifffahrtskanal ist ca. 100 Meter entfernt. Nicht nur mit dem Auto, auch mit dem öffentlichen Verkehr besteht eine gute Anbindung an das Zentrum von Berlin. In fußläufiger Entfernung befindet sich die U-Bahn-Haltestelle 'Rathaus Neukölln' (U7 und U8). Die S-Bahn-Haltestelle 'Berlin-Neukölln' ist lediglich eine U-Bahn-Haltestelle entfernt. Die Buslinie M41 verkehrt von der Sonnenallee aus.*

*In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten und Grundschulen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.*

## **Objektbeschreibung**

*Die angebotene Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines 1956 erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten "Kreuzkölln" in Berlin-Neukölln. Im Jahr 2014 wurden die Haustüren erneuert und eine neue Klingel- und Wechselsprechanlage eingebaut.*

*Das Schlafzimmer ist nach Nordosten ausgerichtet, das Wohnzimmer hat Südostausrichtung. Beide Zimmer sind aufgrund der großen Fenster sehr hell (kein Durchgangszimmer). Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der Balkon lädt aufgrund des Grünblicks in den ruhigen Hof zum entspannen ein. Zur Wohnung gehört neben einem Abstellraum in der Wohnung auch ein Abstellraum im Keller.*

*Mit dem Mieter wurde eine Mietaufhebungsvereinbarung geschlossen. Demnach hat sich der Mieter bereit erklärt, auf Wunsch ab Kaufvertragsdatum innerhalb von sechs Monaten auszuziehen.*

## **Ausstattung**

- Balkon (Südostausrichtung)
- Tageslichtwannenbad
- Öl-Zentralheizung
- 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](#)