



Objektnummer 757

Berlin - Dachgeschosswohnung (ganze Etage) mit Altbaucharme und Neubauqualität

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	124,2 m²
Grundstücksfläche	1.478,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	4,0
Baujahr	1900
Zustand	Teil/Vollsaniiert
Letzte Modernisierung	2004
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd, West
Kabel/SAT TV	
Breitband Internet	Art, Speed
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
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	24.09.2018
Energiekennwert	99,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	1900

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, welches überwiegend mit attraktiven Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut ist. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Parks- und Grünflächen. Am nächsten gelegen sind der 'Brosepark' sowie die 'Zingerwiesen'. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen für alle Altersgruppen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind in kurzer Zeit erreichbar. In der direkten Umgebung sind ausreichend Pkw-Stellplätze vorhanden.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in bevorzugter Lage von Berlin-Niederschönhausen, wurde 2004 errichtet und verläuft über die komplette Etage.

Die Besonderheiten der Wohnung sind der helle und offene Grundriss, die großzügige Raumhöhe (bis zu 3 m) sowie die Tatsache, dass trotz Dachschrägen ausreichend Stellwände vorhanden sind. Vom großzügigen Flur sind alle Zimmer separat begehbar. Die Wohnung hat zwei Terrassen (Süd- und Westausrichtung), weswegen man zu jeder Tageszeit die Sonne genießen kann und einen wunderschönen Ausblick ins Grüne sowie über die Dächer der Nachbargebäude hat. Der Eigentümer hat den Innenausbau des Dachgeschosses seinerzeit fortlaufend begleitet und auf eine hohe Qualität geachtet. Unter anderem ist die Wohnung mit einigen Extras ausgestattet: Tageslicht-Wannenbad mit zusätzlicher elektrischer Fußbodenheizung und extra Dusche, Gäste-Duschbad, hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnräumen, zusätzliche TV-Kabelanschlüsse in Bad und Küche und Datenverkabelung (CAT 5). Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

Obwohl sich das Mehrfamilienhaus in einem guten baulichen und optisch ansprechenden Zustand befindet, ist das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft bereits gut gefüllt.

Bei der angegebenen Wohnfläche von ca. 124 m² handelt es sich um die Netto-Wohnfläche nach Abzug der Dachschrägen im Sinne der Wohnflächenberechnungsverordnung. Die Brutto-Wohnfläche beträgt ca. 139 m².

Ausstattung

- 2 Terrassen
- Parkettboden
- Holz-Isolierglasfenster
- Tageslichtwannenbad (elektrische Fußbodenheizung)
- Gästeduschbad
- Handtuchradiator
- Datenverkabelung (CAT 5)
- TV-Kabelanschluss in allen Räumen
- Abstellraum
- Kelleranteil
- Downlights im Flur und im Bad
- Gas-Zentralheizung mit Niedertemperaturtechnik

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. 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](#)