



Objektnummer 759

**Berlin - Altbau, hell, ruhige Lage, Balkon, attraktive
Raumaufteilung, Kfz-Außenstellplatz...**

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	71,0 m²
Grundstücksfläche	1.697,0 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	4,0
Baujahr	1962
Zustand	Teil/Vollsaniert
Letzte Modernisierung	1997
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fertigparkett
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Außenstellplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.06.2018
Energiekennwert	100,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1962

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

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in einem kleinen Altbau-Mehrfamilienhaus in Berlin-Steglitz. In der näheren Umgebung befinden sich der Carmerplatz sowie der Stadtpark Steglitz. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit gepflegten Mehrfamilienhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 186, M82, X83, 282, 380; S-Bahn-Linien: S1 und U9 (Rathaus Steglitz). Mit dem Auto ist der Hauptbahnhof (ca. 20 Minuten) sowie der Flughafen Berlin-Schönefeld (ca. 25 Minuten) gut erreichbar. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Schloßstraße ist zu Fuß in ca. 15 Minuten gut erreichbar.

Objektbeschreibung

Diese sehr ruhig gelegene Altbau-Wohnung in Berlin-Steglitz wurde in den Jahren 1996/1997 kernsaniert und wird derzeit noch von den Eigentümern selbst bewohnt. Bei der Sanierung wurden in der Wohnung die Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen, die Fenster und das Bad erneuert. Die Bausubstanz des Gebäudes ist gut, der optische Zustand ist ansprechend. In den kommenden Jahren ist geplant, die Wasser- und Abwasserhauptleitungen zu erneuern. Dafür ist das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft bereits gut gefüllt, weswegen nicht davon auszugehen ist, dass für diese Maßnahme eine Sonderumlage erhoben werden muss. Die Besonderheiten der Wohnung sind unter anderem die angenehme Raumhöhe (überwiegend 3 m) sowie die großen Fenster, die für viel Tageslichteinfall und eine angenehme Raumatmosphäre sorgen. Die Küche, das Tageslichtbad sowie das Arbeitszimmer sind durch die Ausrichtung zum offenen und hellen Innenhof für Nachbarn nicht einsehbar und bieten daher viel Privatsphäre. Auch das Wohn- und Schlafzimmer sind vor neugierigen Blicken der Nachbarschaft weitestgehend geschützt. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum in der Küche, ein Abstellraum im Keller sowie ein Pkw-Abstellplatz im Innenhof. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden. An der Südostseite (ruhige Anliegerstraße) verfügt die Wohnung über einen Balkon mit Grünblick.

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**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Anschluss für Waschmaschine im Bad**
- **Kabelanschluss**
- **Zentralheizung (Fernwärme)**
- **Kunststofffenster (weiß) mit Isorlierverglasung**
- **Fertigparkett bzw. Laminat**
- **Gegensprechanlage**
- **Abstellraum im Keller**
- **Eigener Pkw-Stellplatz**

Sonstiges

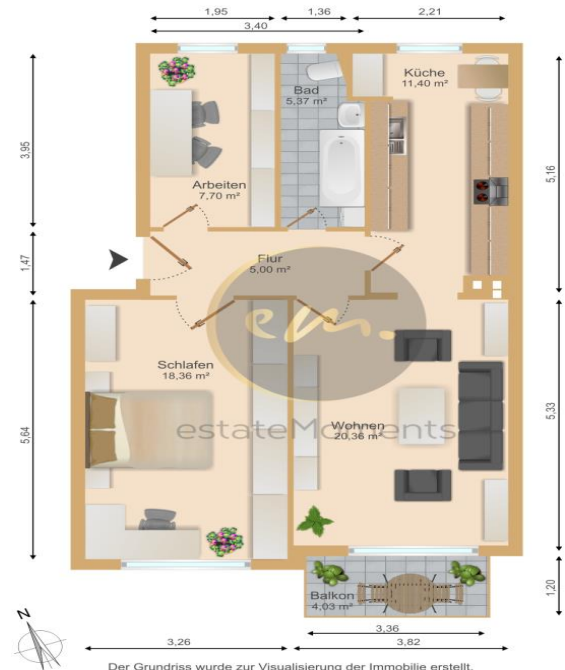
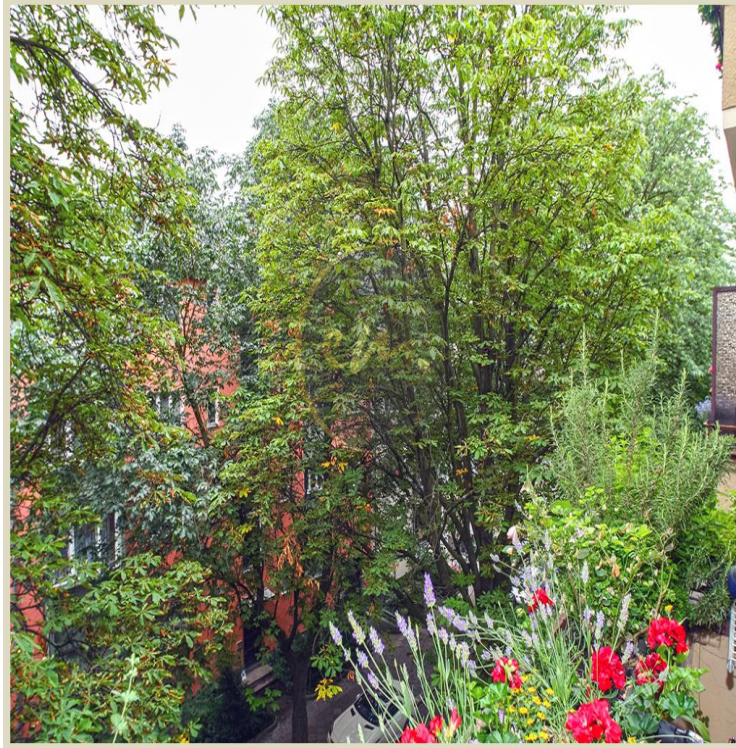
Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. 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 (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % 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