



Objektnummer 771

Berlin - Der Preisleistungsriese: Hell und freundlich, zeitnah bezugsfrei, Gartenanteil...

Eckdaten

Baujahr	1998
Zustand	GEPFLEGT
Letzte Modernisierung	2011

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

WG-Geeignet

Bad
Bodenart
Heizungsart
Befeuerung
Stellplatzart
Gartennutzung
Ausrichtung Balkon/ Terrasse
Kabel/SAT TV
Serviceleistungen
Breitband Internet
Unterkellert
Rolladen
Dachform
Bauweise
Ausbaustufe
Gäste-WC

Dusche, Wanne, Fenster
Laminat
Zentral
Gas
Freiplatz

Ost

Reinigung
Art, Speed
Keller

Satteldach
Massiv
Schlüsselfertigmitkeller

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.12.2017
Energiekennwert	98,70 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Baujahr	1998

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 Neubau-Mehrfamilienhauses in Berlin-Bohnsdorf.

Die direkte Umgebung ist überwiegend mit kleineren Mehrfamilienhäusern bebaut. In der näheren Umgebung befinden sich der Berliner Stadtforst sowie der Langer See (Dahme), die zu ausgiebigen Spaziergängen einladen. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 163, 263 und 363, S-Bahn-Linien: S9, S42 und S45 (Berlin-Altglienicke). Der Hauptbahnhof ist in ca. 20 Autominuten, der der Flughafen Berlin-Schönefeld in ca. 45 Autominuten gut erreichbar.

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

Objektbeschreibung

Diese Maisonette-Wohnung mit attraktivem Grundriss und eigenem Gartenanteil befindet sich in Berlin-Bohnsdorf. Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus (lediglich drei Wohneinheiten), welches eine eigene Eigentümergemeinschaft bildet, jedoch Teil einer großen Grundstücksgemeinschaft ist. Die Wohnung wurde im Jahr 1998 errichtet, befindet sich in einem guten baulichen Zustand und ist aktuell vermietet. Die Mieter waren jedoch bereit, eine Mietvertragsaufhebungsvereinbarung zu schließen und haben sich verpflichtet, innerhalb von acht Monaten ab Verkauf der Wohnung auszuziehen. Vor Einzug in die Wohnung empfiehlt sich ein Neuanstrich für Decken und Wände und gegebenenfalls eine Erneuerung der vorhandenen Bodenbeläge. Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse mit Ostausrichtung und ein Sondernutzungsrecht an den angrenzenden Garten. Weiter gehört zur Wohnung ein Kfz-Außenstellplatz, der sich direkt im Bereich des Hauseingangs befindet. Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie das Souterrain, welches über einen an die Terrasse angrenzenden Lichthof mit viel Tageslicht versorgt wird. Eine weitere Besonderheit ist, dass zusätzlich zu dem Tageslichtbad im Erdgeschoss ein innenliegendes Duschbad im Souterrain vorhanden ist. In den nächsten Jahren keine größeren Ausgaben innerhalb der Eigentümergemeinschaft an. Unabhängig davon ist das Rücklagenkonto der bereits gut gefüllt.

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

- Außenwanddämmung
- Dachdämmung
- Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung
- Gas-Zentralheizung
- Kabelanschluss
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Innenbad mit Dusche
- Kfz-Außenstellplatz
- Terrasse mit Gartenanteil
- Waschmaschinenanschluss im Bad

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.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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