



Objektnummer 773

Berlin - 'Kissingenviertel' - Toller Schnitt mit Grünblick

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	53,0 m²
Grundstücksfläche	16.271,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	1998
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuern	Blockheizkraftwerk
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nordost
Kabel/SAT TV	
Breitband Internet	Art
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.02.2018
Energiekennwert	116,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	1930

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 Wohnung befindet sich in einer ruhigen, denkmalgeschützten Wohngebiet, dem Kissingenviertel. Das Kissingenviertel ist ein Wohnensemble aus den 1920er Jahren. Es gibt hier verschiedene Wohnanlagen wie "Birkenhof", "Tannenhof" oder "Kastanienhof" sowie "Zeppelin", die mit ihren Zeppelindächern eine architektonische Besonderheit darstellen. Das Viertel liegt südlich vom Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs Berlin-Pankow. Im Osten wird es durch die Prenzlauer Promenade begrenzt. Die Berliner Straße schließt das Gebiet im Westen ab. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen für alle Altersgruppen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind kurzzeitig erreichbar. Die Buslinien X54, 255 und N50 sind in ca. 4 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Pankow (S-Bahnlinien S2, S8, S9 sowie die U-Bahnlinie U2 und die Tramlinie M1) ist ca. 700 m entfernt.

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Dachgeschosswohnung (ohne Dachschrägen) findet sich in der obersten Etage eines 1930 erbauten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses im beliebten Kissingenviertel. Die Wohnanlage wird zum Großteil von Eigentümern sowie langjährigen Mietern bewohnt und verfügt über einen guten baulichen Zustand. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße. Alle Räume sind über den Flur begehbar (kein Durchgangszimmer). Über die Küche gelangt man auf den Balkon, der einen tollen Blick auf den attraktiven Innenhof bietet. Zu der Wohnung gehören ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein Abstellraum im Keller.

Die Wohnanlage wurde 1998/99 umfangreich saniert und modernisiert. Unter anderem wurden folgende Arbeiten durchgeführt: Erneuerung der Heizung, Fassadenanstrich, Instandsetzung der Dachdeckung, Regenrinnen und Fallrohre sowie der Hauseingänge und Treppenhäuser. Die Abdichtung des Kellermauerwerks wurde erneuert und die Holz-Doppelkastenfenster wurden überarbeitet.

Bei Geltendmachung von Eigenbedarf durch den Käufer werden wir unterstützend bis zum Auszug des Mieters tätig sein. Die gesetzliche Eigenbedarfskündigungsfrist beträgt neun Monate.

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**
- **oberste Etage**
- **Doppelkastenfenster**
- **gefliestes Wannenbad**
- **Kellerabteil**
- **schön angelegter Innenhof**
- **Kabelanschluss**
- **Kissingenviertel**
- **Denkmalschutz**

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](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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