



Objektnummer 777

Berlin - Im Herzen von Berlin - Wer Altbau mag, wird diese Wohnung lieben!

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	118,5 m²
Grundstücksfläche	6.477,0 m²
Kellerfläche	8,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1903
Zustand	Teil/Vollsaniert
Letzte Modernisierung	2009
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Dielen
Kamin	
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

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 Berlin-Mitte und grenzt unmittelbar an die berühmte Museumsinsel an. Die gefragten Adressen Berlins wie zum Beispiel die 'Friedrichstraße', 'Unter den Linden' und die 'Oranienburger Straße' sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung befinden sich die Bahn-Haltestelle 'Friedrichstraße' (RB14, RB21, RB22, RE1, RE2, RE7, S1, S2, S5, S7, S25 und S75), die U-Bahn-Haltestelle 'Oranienburger Tor' (U6), die Straßenbahnlinien M1, M5 und M12 sowie die Buslinien 100, 147, 200 und TXL. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls zu Fuß im Umkreis von 500 m erreichbar. In direkter Nähe gibt es ein umfassendes Gastronomieangebot, das nicht nur aus Szenelokalen, sondern auch aus Sterne-Restaurants besteht. Viele der bekanntesten Sehenswürdigkeiten (Brandenburger Tor, Fernsehturm sowie die Hackeschen Höfe am Hackeschen Markt) sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die nächstgelegenen Parks sind der Monbijoupark und der James-Simon-Park. Der Flughafen Schönefeld ist ca. 30 Autominuten entfernt.

Objektbeschreibung

Diese Altbau-Wohnung befindet sich im Zentrum von Berlin und grenzt unmittelbar an die Museumsinsel an. Im Jahr 1998 haben die Eigentümer die Wohnung mit Liebe zu den AltbauDetails saniert sowie alle Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen, die Heizung und das Bad erneuert. Es wurden beispielsweise die Original-Stuckkränze erhalten, die alten Türzargen und Türblätter aufwendig abgebeizt, die Wohnungseingangstür aus Massivholz sowie die Holz-Doppelkastenfenster überarbeitet und die Dielenböden aufgearbeitet. Auch die Steigleitungen im Gemeinschaftseigentum wurden bereits erneuert. Die Wohnung besteht aktuell aus fünf Zimmern (vier Wohn- und Schlafzimmer sowie ein kleines Arbeitszimmer). Für den Käufer könnte sich jedoch anbieten, das Arbeitszimmer zu Gunsten eines großzügigen Badezimmers und eines Aufzugs zu opfern. In dem Lichtschacht, an den aktuell das Badezimmer angrenzt, besteht nämlich grundsätzlich die Möglichkeit, eine Aufzugsanlage zu errichten. Somit könnte neben dem bestehenden Wohnungseingang ein zweiter Eingangsbereich mit direktem Zugang zum Aufzug entstehen. Derzeit gibt es bereits Überlegungen, eine Aufzugsanlage einzubauen. Eine konkrete Planung existiert jedoch aktuell noch nicht. Das an das Badezimmer angrenzende Schalfzimmer wurde durch Einbau einer Trennwand verkleinert und in dem abgetrennten Bereich ein begehrter Kleiderschrank errichtet. Zur Wohnung gehört noch ein großzügiger Abstellraum im Keller. Ein kleiner Wermutstropfen ist, dass die Wohnung nicht über einen Balkon verfügt.

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

Die Ausstattung der Wohnung ist geprägt durch liebevoll sanierte Altbauetails (wie z. B.: Dielenboden, Altbautürzargen und Türblätter, Holz-Doppelkastenfenster, Stuckkränze im Bereich der Lichtauslässe). Die Wohnung ist weiter wie folgt ausgestattet:

- Moderne Konvektoren-Heizkörper
- Kabelanschluss (rückkanalfähig)
- Gas-Etagenheizung
- Gegensprechanlage
- Abstellraum im Keller
- Kaminanschlussmöglichkeit im Wohn- und Schlafzimmer
- Waschmaschinenanschlussmöglichkeit in Küche und 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](#)



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](#)