



Objektnummer 781

## Berlin - 'Mitten in Kreuzberg' - Wohnen am Südsterne

### 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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>58,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.219,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1954</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Breitband Internet</b>	<b>Art, Speed</b>
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.05.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>88,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1954</b>

## **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 Etagenwohnung befindet sich direkt am Südstern im Berliner Stadtteil Kreuzberg und somit im angesagten Graefe-Kiez, der durch seine vielen kleinen Läden, Bars und Restaurants zu den beliebtesten Vierteln Berlins gehört. Viele Künstler, Kreative und junge Familien haben diesen Stadtteil in den letzten Jahren für sich entdeckt. Der bekannte Bergmann-Kiez ist, ebenso wie die Hasenheide fußläufig erreichbar. Die Gegend ist aufgrund ihrer zahlreichen Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten nicht nur für die Bewohner sondern für alle Berliner und Berlinbesucher zu einem Anziehungspunkt geworden.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die U-Bahnhöfe Südstern (U7), Schönleinstraße (U8) und Kottbusser Tor (U1). Ebenfalls fußläufig zu erreichen sind die Buslinien M41, M29 und 140.*

## Objektbeschreibung

*Die Wohnung befindet sich in der vierten Etage eines gepflegten Wohnhauses (Baujahr 1954) im beliebten Stadtteil Kreuzberg. Die Wohnanlage wird zum Großteil von Eigentümern sowie langjährigen Mietern bewohnt und verfügt über einen guten baulichen Zustand. Alle Räume sind über den Flur begehbar (kein Durchgangszimmer). Die beiden kleineren Zimmer sind nach Nordosten in den ruhigen Hinterhof gerichtet, das Wohnzimmer mit Zugang zum Sonnenbalkon (Blick Richtung Hasenheide und Südstern) nach Südwesten. Auf dem Hinterhof kann auf Wunsch ein PKW-Stellplatz angemietet werden. Zu der Wohnung gehören ein Tageslicht-Wannenbad sowie ein Abstellraum im Keller. Ein Fahrstuhl ist vorhanden.*

## Ausstattung

- Balkon
- Lift
- Gasetagenheizung
- Tageslicht-Wannenbad
- Waschmaschinenanschluss
- Kabelanschluss
- Isolierglasfenster
- Kelleranteil

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](http://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](http://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](#)