



Objektnummer 785

## ***Berlin - Brüsseler Kiez: Sonnige Altbauwohnung in ruhiger Lage...***

### **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>54,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>6.220,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</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>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1929</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Serviceleistungen</b>	<b>Reinigung</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</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>05.05.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>135,50 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1929</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

*Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in einer denkmalgeschützten Wohnanlage in Berlin-Wedding (Brüsseler Kiez). In der näheren Umgebung befinden sich der Leopoldplatz (Leo), der Virchow-Campus der Charité und der Zeppelinplatz. Die nächstgelegenen größeren Parks sind der Goethepark sowie der Volkspark Rehberge. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit gepflegten Mehrfamilienhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 50, 106, 120, 142, 221, 255 und 247; Straßenbahnlinien: M13 und M50, U-Bahn-Linien: U6 und U9. Die nächstgelegenen und fußläufig erreichbaren U-Bahn-Haltestellen sind: Amrumer Straße, Leopoldplatz und Seestraße. Der Hauptbahnhof ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar, der Flughafen Berlin-Schönefeld in ca. 45 Minuten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden.*

## Objektbeschreibung

*Diese gemütliche Altbauwohnung im Brüsseler Kiez ist Teil einer größeren Eigentümergemeinschaft und besticht durch ihre gefragte und zugleich ruhige Lage. Die Wohnanlage steht unter Denkmalschutz. Die hellen und hohen Räume der Wohnung (2,9 m Raumhöhe) vermitteln eine behagliche Raumatmosphäre. Die Wohnung bietet außerdem sehr viel Privatsphäre, da Küche und Bad von außen über den weitläufig begrünten Innenhof nicht einsehbar sind und auch der Wohn- und Schlafbereich von außen so gut wie nicht einsehbar ist. Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten und optisch ansprechenden Zustand. In den Jahren 1999 bis 2014 wurden stetig notwendige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Insbesondere erfolgten eine Teilerneuerung der Frisch- und Abwasserleitungen, eine Erneuerung der Fassade sowie der Balkone und die Dachdämmung. Das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft ist gut gefüllt, weswegen nicht davon auszugehen ist, dass in nächster Zeit eine Sonderumlage zu bezahlen sein wird. Die Wohnung ist an eine sympathische Mieterin vermietet, die Ihren Mietzahlungsverpflichtungen ordnungsgemäß nachkommt.*

## Ausstattung

- Loggia mit Südostausrichtung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in Küche
- Kabelanschluss
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Holz-Doppelkastenfenster (weiß)
- Gegensprechanlage
- Abstellkammer in der Küche und kleine Abstellnischen im Flur
- Abstellraum im Keller

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