



Objektnummer 790

## Berlin - Helle Altbauwohnung in Friedrichshain

### 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>91,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.032,0 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>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2005</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Breitband Internet</b>	<b>Art, Speed</b>
<b>Abstellraum</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>15.07.2023</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>123,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</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 Altbauwohnung befindet sich im Berlin-Friedrichshain. Die beliebten Kneipenviertel in der Boxhagener Straße und der Simon-Dach-Straße mit ihren zahlreiche Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Von den S-Bahnhöfen Frankfurter Alle und Ostkreuz fahren die Ringbahnlinien S41 und S42 sowie die Regionalbahnlinien RE1 RE2 RE7 und RB 14 (unter anderem zum Flughafen Schönefeld). Der Treptower Park, die Warschauer Straße sowie die Rummelsburger Bucht befinden sowie der S-Bahnhof Ostkreuz sind fußläufig gut erreichbar. Die Anschlussmöglichkeiten bieten eine Direktanbindung an viele Berliner Bahnhöfe wie den Alexanderplatz, den Hackeschen Markt, die Friedrichstraße und den Berliner Hauptbahnhof. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden.*

## **Objektbeschreibung**

*Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 1910 erbauten Altbaus im beliebten Stadtteil Berlin-Friedrichshain. Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Im Jahre 2005 wurden die Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum umfassend saniert. Unter anderem wurde eine neue Gas-Zentralheizung eingebaut und die Installation der Elektroanlage auf den aktuellen Stand gebracht. Die Fenster der Vorderfront wurden aufgearbeitet, die rückwärtigen Fenster wurden gegen Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgetauscht. Neben der Sanierung der Fassade und des Treppenhauses wurde auch die Dacheindeckung erneuert.*

*Die beiden fast gleich großen Zimmer sind nach Nordwesten ausgerichtet und haben jeweils auch ein bodentiefes Fenster mit einem französischen Balkon, weswegen die beiden Räume sehr hell sind. Im Tageslichtwannenbad ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Neben einem Abstellraum in der Wohnung gehören zur Wohnung auch ein Balkon mit Südostausrichtung sowie ein Abstellraum im Keller.*

*Im Falle einer Eigenbedarfskündigung beträgt die gesetzliche Kündigungsfrist 6 Monate.*

*Bei den Bildern handelt es sich um Beispielbilder einer baugleichen Wohnung im selben Haus, die wir wenige Wochen zuvor bereits verkauft haben.*

**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
- Altbau
- Gaszentralheizung
- Tageslicht-Wannenbad
- Waschmaschinenanschluss
- Kabelanschluss
- Isolierglasfenster
- Abstellraum
- Kelleranteil

## **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](#)