



Objektnummer 798

***Berlin - Wunderschöne Dachgeschosswohnung, hochwertige Bauweise, helle Räume, großzügige Terrasse...***

### **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>85,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.600,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>92,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</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>13,3</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

**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>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.07.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>81,00 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Wohnung befindet sich in Berlin-Pankow im Stadtteil Rosenthal /Niederschönhausen (Nähe Schlosspark Schönhauser Schloss, Botanischer Volkspark). Die Straße ist überwiegend mit attraktiven Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Die Tramhaltestelle der Linie M1 (24-Stunden Direktanbindung sowohl an die Stadtmitte mit Friedrichstraße, Museumsinsel etc. als auch an U- und S-Bahnhof Pankow) ist zu Fuß gut in 5 Minuten erreichbar. Die nächstgelegenen Buslinien sind: 107 und 124 (fußläufig ebenfalls ca. 5 Minuten). Der S-Bahnhof 'Berlin-Wilhelmsruh' ist nur ca. 3,5 km entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (mehrere Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Restaurants).*

### **Objektbeschreibung**

*Diese helle Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse in Südausrichtung wurde 1998 errichtet und befindet sich in einem hochwertig errichteten Mehrfamilienhaus in Berlin-Rosenthal. Die Wohnung bietet sehr viel Privatsphäre und ist hochwertig ausgestattet. Der Flur sowie das Wohnzimmer sind mit Echtholzparkett versehen, die Beheizung erfolgt über eine ganzflächige Fußbodenheizung, die Bad-Ausstattung ist von Villeroy & Boch und die gepflegte Allmilmö-Einbauküche mit weißer Lackfront und Elektrogeräten ist im Kaufpreis bereits enthalten. Die Raumhöhe von 2,75 m, der Kniestock von 1 m und die Gauben in den Wohn- und Schlafzimmern sorgen für ein angenehmes/behagliches Raumgefühl. Trotz Dachschrägen, sind in allen Räumen auch ausreichend Stellwände für Schränke vorhanden. Das Haus wird zu einem Großteil von den Eigentümern selbst oder von langjährigen Mietern bewohnt. Abgesehen davon, dass der bauliche Zustand des gemeinschaftlichen Eigentums sehr gut ist, ist das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft gut gefüllt. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für EUR 8.000 miterworben werden.*

**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**

- *Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung*
- *Parkettboden in Flur und Wohnzimmer*
- *Fußbodenheizung*
- *Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher*
- *Dachdämmung*
- *Frischwasserleitungen aus Kupfer*
- *Kabelanschluss*
- *Innenbad mit Badewanne, Dusche und WC*
- *Gäste-WC*
- *Waschmaschinenanschluss im Bad*
- *Balkon (ca. 13 m<sup>2</sup>)*
- *Parkett*



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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