



Objektnummer 799

## **Berlin - Berlin-Schöneberg: Helle Dachgeschosswohnung mit Galeriebereich**

### **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>75,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>6.010,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,5</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>1997</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1997</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nord</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.05.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>30,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1926</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 Wohnung befindet sich in Berlin-Schöneberg. Die direkte Umgebung ist geprägt von einer gemischten Bebauung, wobei in den kommenden Jahren hauptsächlich neue Wohnquartiere anstelle von gewerblich genutzten Grundstücken entstehen werden. Die nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsmittel sind: Bus-Haltestelle Sachsen-damm/Gotenstraße (Linie 248 in Richtung U-Bahnhof Breitenbachplatz/S+U Warschauer Straße sowie Linie M46 in Richtung S+U Zoologischer Garten/U Britz Süd), S-Bahnhof 'Südkreuz' (RB10, RE3, RE 4, RE5, S2, S25, S41, S42, S45 und S46).*

*Die Autobahnen A100 und A103 sind nur wenige Autominuten entfernt.*

## **Objektbeschreibung**

*Diese helle Dachgeschosswohnung mit Galeriebereich wurde 1997 durch Ausbau der vorhandenen Dachgeschosse errichtet und befindet sich an einer Verbindungsstraße zwischen Tempelhof und Schöneberg. Das Gebäude wurde im Jahr 1926 errichtet. Die Wohnung bietet einen attraktiven Grundriss, helle Räume und sehr viel Privatsphäre, da keiner der Räume von außen unmittelbar einsehbar ist. Der vorhandene Galeriebereich, der über das Wohnzimmer mittels Wendeltreppe begehbar und komplett ausgebaut ist, kann gut als Arbeits- oder Schlafbereich genutzt werden. Die Wohnung ist vermietet. Die Mietzahlungen erfolgen stets pünktlich und in vereinbarter Höhe. Eine Eigennutzung ist in Abstimmung mit der Mieterin bzw. in Folge einer Eigenbedarfskündigung möglich. Zur Wohnung gehören ein Tageslichtbad, ein Balkon und ein Abstellraum im Keller. Der gemeinschaftliche Innenhof kann mitgenutzt werden. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.*

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 mit Nordausrichtung**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Waschmaschinenanschluss im Bad**
- **Zentralheizung (Fernwärme)**
- **Konvektorenheizkörper (weiß)**
- **Kabelanschluss**
- **Laminat**
- **Holzfenster (weiß) mit Isolierverglasung**
- **Keller**

## **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.**

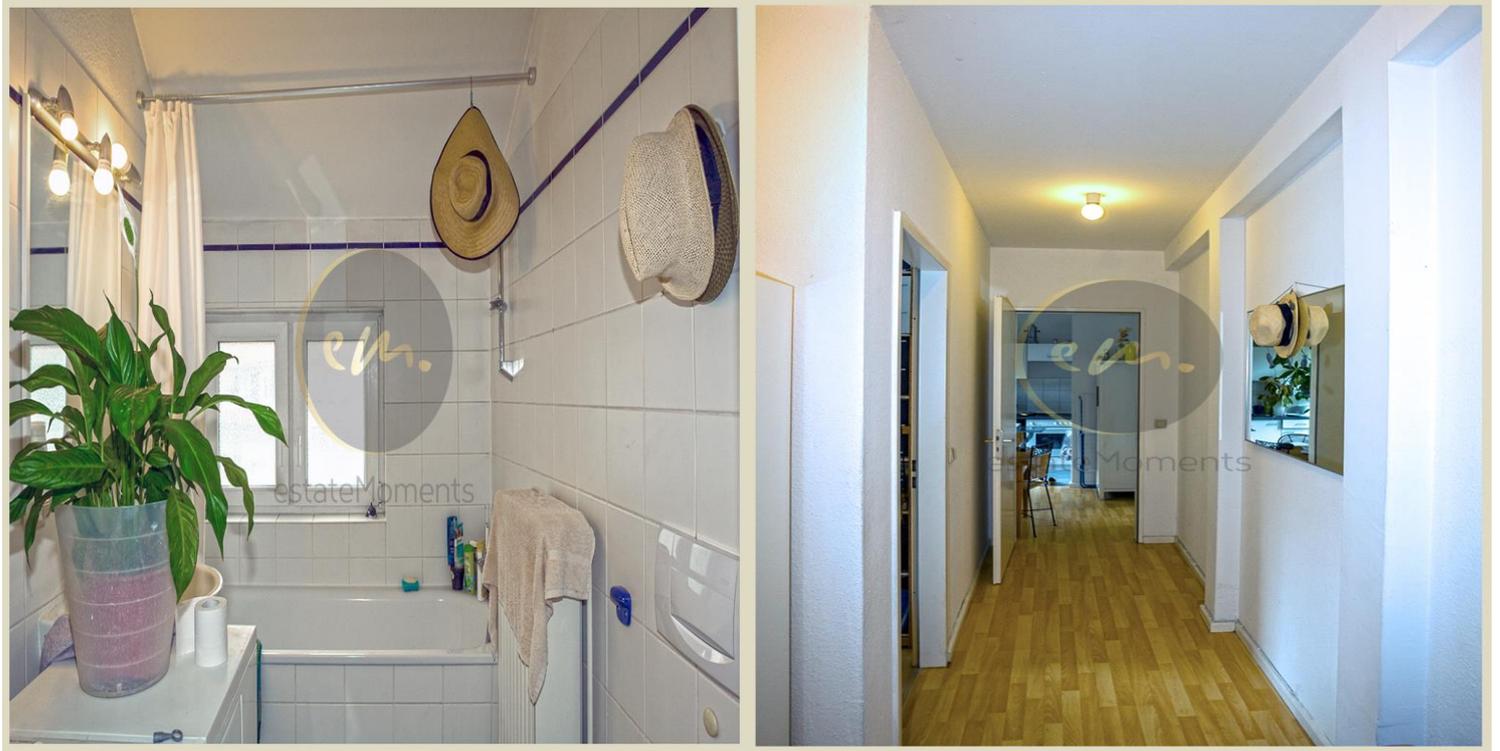
**Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).**

**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](#)