



Objektnummer 804

## Berlin - Hochparterre mit Südbalkon und tollem Grundriss

### 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>50,2 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>2,0</b>                        |
| <b>Baujahr</b>                      | <b>1930</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>Zentral</b>                    |
| <b>Befeuerung</b>                   | <b>Gas</b>                        |
| <b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b> | <b>Süd</b>                        |
| <b>Kabel/SAT TV</b>                 |                                   |
| <b>Breitband Internet</b>           | <b>Art, Speed</b>                 |
| <b>Fahrradraum</b>                  |                                   |
| <b>Rolladen</b>                     |                                   |
| <b>Bauweise</b>                     | <b>Massiv</b>                     |
| <b>Ausbaustufe</b>                  | <b>Schlüsselfertig mit Keller</b> |

## Energieausweis

|                               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>            |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>17.10.2017</b>                   |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>194,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                           |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                          |
| <b>Stromwert</b>              | <b>1,9</b>                          |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>                            |
| <b>Baujahr</b>                | <b>1930</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 an einer ruhigen Straße unweit des Parks am Buschkrug in Berlin-Britz, einem Ortsteil von Berlin-Neukölln. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist in kurzer Zeit über die Autobahn A 100 erreicht. Der U-Bahnhof Blaschkoallee (U-Bahnlinie U7) ist fußläufig gelegen. Von hier gelangen Sie quer durch Berlin bis hin zum Bezirk Berlin-Spandau. Der Bahnhof Neukölln befindet sich zwei U-Bahnstationen entfernt. Hier verkehren die Ringbahnlinien S 41 und S 42. Die Buslinie 170 mit Anbindung zum Rathaus Steglitz findet sich in unmittelbarer Nähe.

## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 1930 erbauten Mehrfamilienhauses unweit vom Park am Buschkrug in Berlin-Britz an der Grenze zu Neukölln. Die Wohnanlage verfügt über einen guten baulichen Zustand und wird überwiegend von Eigentümern und langjährigen Mietern bewohnt. Die Wohnung selbst liegt an einer Seitenstraße und ist somit sehr ruhig gelegen. Alle Räume sind über den Flur begehbar (kein Durchgangszimmer). Über das größere Zimmer gelangt man auf den Südbalkon, der zum ruhigen und begrünten Innenhof ausgerichtet ist. Zu der Wohnung gehören ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein Abstellraum im Keller.

Ende des Jahres 2016 wurden die Strangleitungen erneuert, weshalb die Badewanne noch nicht wieder eingebaut wurde. In naher Zukunft stehen keine größeren Ausgaben an, die nicht über die laufende Instandhaltungsrücklage finanziert werden können.

## Ausstattung

- Südbalkon
- Tageslichtwannenbad
- Kunststofffenster
- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluß im Badezimmer
- alle Räume einzeln begehbar
- Sat-TV-Anlage
- Kellerabteil

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



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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