



Objektnummer 809

Berlin - Berlin-Lichterfelde: Top modernisiert, vollunterkellert, ruhige Lage, großzügiger Garten...

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](#)

Wohnfläche	142,0 m²
Nutzfläche	221,3 m²
Grundstücksfläche	523,0 m²
Kellerfläche	89,4 m²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	30,0
Baujahr	1977
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2014
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Parkett, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas, Solar
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nordwest
Kabel/SAT TV	
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Walmdach
Bauweise	Fertigteile
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
Gäste-WC	

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](#)

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.10.2016
Energiekennwert	107,10 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1977

Objektbeschreibung

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gewachsen Wohngebiet in Berlin-Lichterfelde. Die direkte Umgebung ist ruhig und überwiegend mit attraktiven Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 112, 184, M85, N84, N88 und S-Bahn-Linie S25 (Osdorfer Straße). Der Hauptbahnhof sowie der Flughafen Berlin-Schönefeld und Flughafen Berlin-Tegel sind in ca. 25-30 Autominuten gut erreichbar.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus liegt in zweiter Reihe in einem ruhigen Wohngebiet in Berlin-Lichterfelde. Es ist vollständig unterkellert und wurde im Jahr 1977 in Fertigbauweise erbaut. Der hinter dem Haus, und von außen nicht einsehbare Garten, ist gepflegt und liebevoll bepflanzt. Das Haus besticht durch eine attraktive Raumaufteilung, helle Räume, einen großzügigen Wohn- und Kochbereich mit großem Panoramafenster und viel Nutzfläche im Keller. Die große Terrasse (ca. 30 m²) mit Südwest Ausrichtung lädt zum Verweilen ein und bietet einen wunderschönen Blick in den eigenen Garten. Der offene Kamin im Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Abenden ein. Im Obergeschoss befinden sich zwei große Zimmer und ein kleines halbes Zimmer, welches aufgrund der im Erdgeschoss bereits anliegenden Anschlüsse als zweites Badezimmer ausgebaut werden kann. Das gesamte Haus bietet viel Privatsphäre, da die Wohn- und Schlafzimmer von außen nicht einsehbar sind. Der bauliche Zustand des Hauses ist sehr gut, der optische Eindruck ist ansprechend. Es ist davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren keine größeren Investitionen erforderlich 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

- **Neuwertige Gas-Heizung**
- **Radiatorenheizkörper**
- **Bad mit Badewanne und Dusche**
- **Gäste-WC im Erdgeschoss**
- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Mehrschichtparkett in allen Wohn- und Schlafräumen im Erdgeschoss**
- **Laminat im Obergeschoss**
- **Offener Kamin im Wohnzimmer**
- **Offener Küchenbereich**
- **Große Terrasse mit Nordwestausrichtung**
- **DSL- bzw. Kabel-Anschluss**
- **Einzelgarage und Außenstellplatz**

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. 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.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

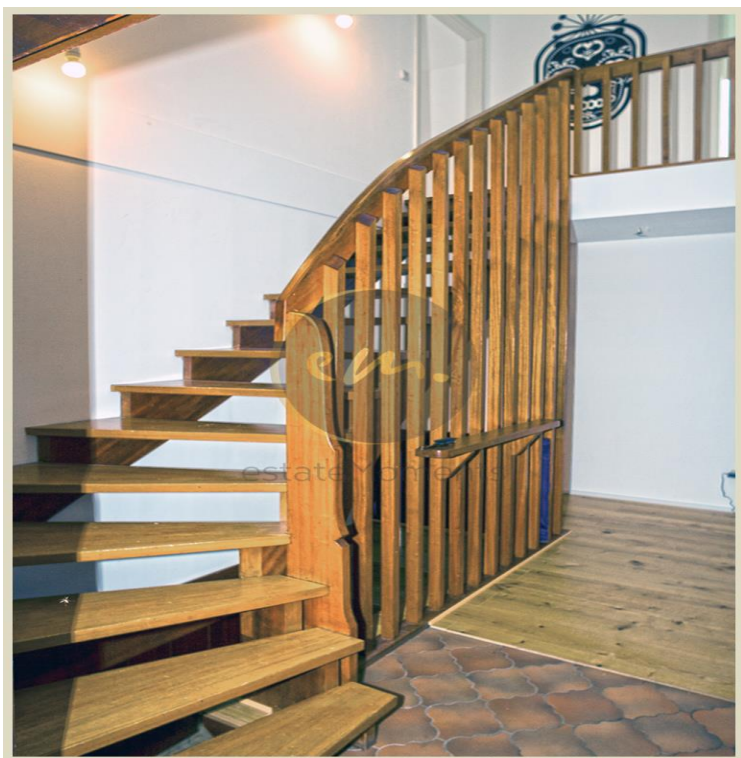


estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



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](#)