



Objektnummer 812

Berlin - Neu- und hochwertig: Kurzfristig bezugsfrei, Parklage ohne Straßenausrichtung, barrierefrei...

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	139,6 m²
Grundstücksfläche	3.689,0 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	50,3
Baujahr	2015
Zustand	NEUWERTIG
Letzte Modernisierung	2015

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Dielen
Heizungsart	Zentral, Fern, Fussboden
Befeuerung	Fern
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Sauna	
Breitband Internet	Art, Speed
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
Gäste-WC	
Seniorenerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.11.2025
Energiebedarf	68,60 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2015

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

Das Apartment befindet sich am Park am Gleisdreieck. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit attraktiven Neubau-Mehrfamilienhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien M29, M48, M85, N1, N2. U-Bahn Linien U1,U2,U3 S-Bahn-Linien S1, S2, S25. Der Hauptbahnhof ist in ca. 6 Autominuten und der Alexanderplatz in ca. 14 Autominuten gut erreichbar. Mehrere Cafés, Bäcker und ein 24h Minimarkt decken den täglichen Bedarf. Der Potsdamer Platz, die Leipziger Straße sowie das Brandenburger Tor sind zu Fuß in ca. 10-15 Minuten gut zu erreichen. Die Mall of Berlin sowie die Potsdamer-Platz-Arkaden bieten zusätzlich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

Die in 12/2015 fertiggestellte Neubau-Wohnung befindet sich im Zentrum von Berlin und liegt unmittelbar im Park Gleisdreieck. Eine Besonderheit der Wohnung ist, dass diese lediglich zum Park bzw. zum ruhigen Innenhof (keine Ausrichtung zur Straße) ausgerichtet ist. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss. Neben den freien Blick in den Park, profitiert die Wohnung durch die sehr frische Luft des Parks. Der Eigentümer hat den Bau der Wohnung fortlaufend begleitet und diese hochwertig ausgestattet. Die Wohnung verfügt über bodentiefe Fenster, die zusammen mit der Raumhöhe von 2,73 m für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre sorgen. Die vom Wohn- und Küchenbereich erreichbare Terrasse hat Südostausrichtung und lädt zum ausgiebigen Frühstück ein. Von außen überzeugt der Neubau durch eine moderne Architektur. Alle Räume der Wohnung sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wohnung ist außerdem mit zwei Bädern und einem Hauswirtschaftsraum ausgestattet. Auf Wunsch können zwei Pkw-Stellplätze miterworben werden, davon ein XXL-Stellplatz. Für Besucher gibt es in der Regel direkt vor dem Haus ausreichend Pkw-Stellplätze. Neben dem zur Wohnung dazugehörigen, großzügigen Gartenanteil gehört zur Wohnanlage auch noch ein großer, privater und abgeschlossener Gemeinschaftsgarten, der mitgenutzt werden kann. Die Neubauwohnung unterliegt noch der gesetzlichen Bau trägergewährleistung, die im Rahmen des Verkaufs durch Abtretung an den Käufer übertragen werden kann.

Das vorhandene Inventar (insbesondere Einbauschränke, Einbauküche mit Elektrogeräten, Klafs-Sauna, etc.) wird gegen Aufpreis in Höhe von EUR 65.000 mitverkauft.

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

Die Ausstattung der Wohnung ist geprägt durch Qualität und anspruchsvolles Design:

- Terrasse mit Parkblick
- Außenwand- und Dachdämmung
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-Bad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- Kabelanschluss
- Datenverkabelung
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Kunststoffenster (grau) mit Isolierverglasung
- Rollläden (elektrisch verstellbar)
- Parkett
- Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum im Keller
- Diverse Einbauschränke

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](#)