



Objektnummer 813

Berlin - 'Toller Grundriss' - Südbalkon

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	54,2 m²
Grundstücksfront	95,0
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1957
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Linoleum
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Breitband Internet	Art, Speed
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.09.2018
Energiekennwert	154,00 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1957

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 Anliegerstraße unweit des Schäfersees in Berlin-Reinickendorf. Der Flughafen Berlin-Tegel befindet sich im gleichnamigen Ortsteil. Der Bezirk Berlin-Mitte ist der im Südosten angrenzende Bezirk und bekannt für sein vielfältiges Angebot hinsichtlich Bars, Restaurants und Veranstaltungen. Die U-Bahnhöfe Residenzstraße und Franz-Neumann-Platz (U8) befinden sich in fußläufiger Entfernung. Von hier aus haben Sie eine Direktanbindung an die Bahnhöfe Berlin-Gesundbrunnen (Ringbahn S41/42 und die S-Bahnlinien S1, S2 und S25) über den Alexanderplatz (M2, M4, U2, S7, S75) bis hin zum Bahnhof Hermannstraße. Diverse Buslinien (327, 125, 250) sind ebenfalls schnell erreicht. Der gesamte Norden grenzt an den brandenburgischen Landkreis Oberhavel, der für seine vielen Erholungsmöglichkeiten bekannt ist.

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 1954 erbauten Mehrfamilienhauses unweit des Schäfersees in Berlin-Reinickendorf. Die Wohnanlage wird in etwa zum gleichen Teil von Eigentümern und langjährigen Mietern bewohnt und verfügt über einen guten baulichen Zustand. Die Wohnung liegt an einer reinen Anliegerstraße. Alle Räume sind über den Flur begehbar (kein Durchgangszimmer). Über das größere Zimmer gelangt man auf den Südbalkon, der zum ruhigen, offenen Innenhof gerichtet ist. Zu der Wohnung gehören ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein Abstellraum im Keller.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Ablösen der Tapete im Schlafzimmer ist auf den Leerstand selbst zurückzuführen.

Im Jahr 2016 wurden die Keller neu abgedichtet und die Kellerfenster erneuert. Auf der diesjährigen Eigentümerversammlung wurde der Austausch der alten Ölheizung und der Einbau einer neuen Gasbrennwertanlage als Einzelkesselanlage sowie die Herstellung eines hydraulischen Strangabgleichs beschlossen. Die Kosten hierfür werden aus der laufenden Instandhaltungsrücklage entnommen, die auch nach Abzug der für diese Maßnahmen anfallenden Ausgaben noch gut gefüllt ist.

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

- Südbalkon
- neue Gasbrennwertanlage (2017)
- Tageslichtwannenbad
- Schallschutzfenster
- alle Räume einzeln begehbar
- Kabelanschluß
- Kellerabteil

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](#)