



Objektnummer 814

## ***Berlin - Reihennittelhaus (unterkellert) in ruhiger Lage in Berlin-Baumschulenweg***

### ***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>134,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>290,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>13,5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **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](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.08.2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>92,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Reihennittelhaus befindet sich in einem beliebten Wohngebiet von Berlin-Baumschulenweg. In der direkten Umgebung befinden sich überwiegend Neubau-Einfamilienhäuser mit attraktiven kleinen Gärten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsmittel sind: Buslinien 170, 265, X11, S-Bahn-Station Baumschulenweg Linien S41, S42, S45, S47, S8, S85, S9. Die Autobahn A113 ist nur wenige Autominuten entfernt.*

### **Objektbeschreibung**

*Das im Jahr 1998 errichtete und vollunterkellerte Reihennittelhaus liegt in einer reinen Anliegerstraße in einem familienfreundlichen Wohngebiet Berlin-Baumschulenweg. Das Haus eignet sich gut für eine Familie mit Kindern, bietet einen attraktiven Grundriss, helle Räume und befindet sich in einer ruhigen Wohnlage. Es befindet sich in einem guten Bauzustand und ist optisch ansprechend. Zum Haus gehört eine Terrasse, ein kleiner Garten und ein Carport-Stellplatz. Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut mit einem zweiten Badezimmer (Tageslichtbad mit Dusche) ausgestattet. Im vergangenen Jahr wurde die Heizungsanlage bereits erneuert, weswegen davon auszugehen ist, dass in den kommenden Jahren keine größeren Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sein 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**

- Außenwanddämmung
- Dachdämmung
- Gas-Zentralheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Innenbad mit Dusche und Badewanne (Obergeschoss)
- Tageslichtbad mit Dusche (Dachgeschoss)
- Gäste-WC (Erdgeschoss)
- Kabelanschluss
- Einbauküche (kann auf Wunsch übernommen werden)
- Garten mit Terrasse

## **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](#)