



Objektnummer 814

Berlin - Reihenmittelhaus (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

Wohnfläche	134,2 m²
Grundstücksfläche	290,1 m²
Kellerfläche	50,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	13,5
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Sauna	
Wasch / Trockenraum	
Abstellraum	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
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	26.08.2026
Energiekennwert	92,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1998

Objektbeschreibung

Lage

Das Reihemittelhaus 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 Reihemittelhaus 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. 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](#)