



Objektnummer 822

## **Berlin - Berlin-Friedrichshain: Etagenwohnung im Altbau, Balkon mit Südostausrichtung**

### **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>58,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>675,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>5,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.03.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>103,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>

## **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 Etagenwohnung befindet sich inmitte des Szene-Bezirks Friedrichshain. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit attraktiven Altbauhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Die Ringbahn Station S Frankfurter Allee ist in 5 Minuten zu Fuß erreicht und bietet die Anbindungen S41, S42 sowie S8, S85, S9. Mit der U-Bahnlinie 5 sind Sie in 15 Minuten beim Alexanderplatz. Abschließend sorgt die Tram 16, M10, M13 und der Bus N5 für optimale Anschlussmöglichkeiten.*

*Viele Cafés, Bäckereien und die für Berlin typischen Spätis (24h-Kiosks) decken rund um die Uhr den täglichen Bedarf. Der Boxhagener Platz ist in ca. 10-15 Minuten gut zu Fuß zu erreichen. Das Ring-Center und das Ring-Center 2 bietet sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten wie ein ALDI, REAL, eine Apotheke, Douglas, Geldautomaten, Schnellimbissrestaurants und verschiedenste Modegeschäfte.*

## Objektbeschreibung

*Die im Jahr 2002 umfangreich sanierte Etagenwohnung ist Teil eines schönen Altbaus, der im Jahre 1900 errichtet wurde und mitten im Berliner Szene-Bezirk Friedrichshain liegt. Im Rahmen der Sanierung wurden seinerzeit die Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen, die Heizungsanlage, die Fenster, das Dach sowie der Innenausbau einschließlich der Bäder erneuert. Die Wohnung bietet einen attraktiven Grundriss mit einer offenen Wohnküche. Zur Wohnung gehört ein Balkon mit Südostausrichtung, der wie auch alle Fenster der Wohnung zum Innenhof ausgerichtet ist und dadurch ruhig gelegen ist. Die Wohnung ist vermietet. Die Mietzahlungen erfolgen stets pünktlich und in vereinbarter Höhe. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Der gemeinschaftliche Innenhof kann mitgenutzt werden. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.*

## Ausstattung

- Balkon mit Südostausrichtung
- Kabelanschluss
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Abstellraum im Keller
- Innenbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche (kann auf Wunsch übernommen 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](#)

## **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).***

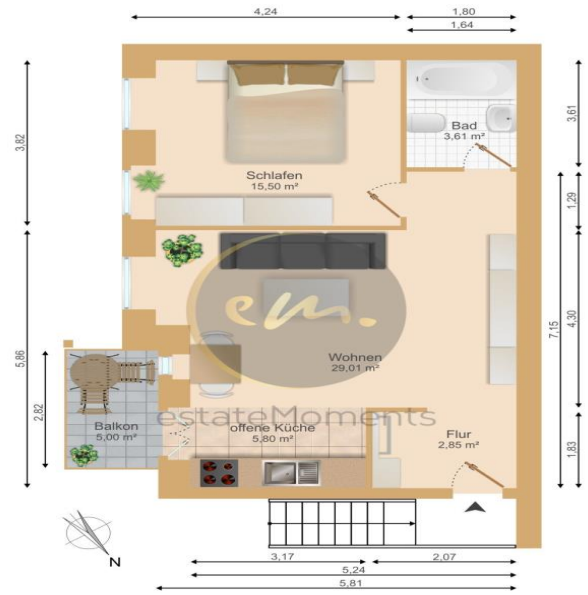
**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen





Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt.  
Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen  
Gegebenheiten bestehen.

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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