



Objektnummer 828

## **Berlin - Kapitalanlage in Berlin-Schöneberg: 1-Zimmer-Altbauwohnung**

### **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>39,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.655,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen, Linoleum</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.12.2017</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>97,10 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</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 im vielfältigen Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Die Wohnung ist sehr gut an das Berliner Verkehrsnetz angebunden. Die S-Bahn-Station Berlin-Schöneberg ist in 5 Minuten zu Fuß erreicht und bietet Anbindung an die S1, die Berliner Ringbahn S41, S42, S45, S46, und den Bussen 248, M46. Die Bushaltestelle Dominicusstraße/Hauptstraße ist in 3 Gehminuten erreicht mit Anbindung an die Buslinien 104, 187, 248, M46, M48, M85, N42. Ein Penny-Markt in 200 Meter Entfernung und ein Lidl in 450 Meter Entfernung sowie mehrere Cafés und Bäckereien decken den täglichen Bedarf. In der Nähe befindet sich der Heinrich-Lassen-Park und der Volkspark-Schöneberg-Wilmersdorf und Rudolph-Wilde-Park mit dem Ententeich.*

## Objektbeschreibung

*Die 39,27 m<sup>2</sup> große Altbauwohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage und ist zur gleichen Zeit durch die Ausrichtung zum Hinterhof ruhig gelegen. Keine der Wohnräume ist von außen unmittelbar einsehbar, sodass die Lage der Wohnung viel Privatsphäre bietet.*

*Die Wohnung ist vermietet. Die Grundmiete wurde aktuell einvernehmlich um EUR 92 erhöht und der Mieterin im Gegenzug dafür ein wechselseitiger Kündigungsausschluss für die kommenden fünf Jahre gewährt. Somit profitiert der neue Eigentümer nicht nur von der erhöhten Miete, sondern hat auch Planungssicherheit im Hinblick auf das laufende Mietverhältnis, da die Mieterin in den kommenden fünf Jahren das Mietverhältnis nicht ohne eigentümerseitige Zustimmung kündigen darf. Hinzu kommt, dass die monatliche Miete nicht von der Mieterin selbst, sondern direkt über die Bundesagentur für Arbeit bezahlt wird, weswegen es keine Mietausfallrisiko gibt. Die Mietzahlungen für das laufende Mietverhältnis erfolgen somit stets pünktlich und in vereinbarter Höhe.*

*Das Bad besteht aktuell aus einer ganzräumlichen Plastikzelle. Für die Dauer des aktuellen Mietverhältnisses besteht nicht die Notwendigkeit das aktuelle Bad zu erneuern. Im Falle einer Modernisierung besteht jedoch die Möglichkeit Modernisierungskosten auf die Mieter umzulegen und gleichzeitig den Wert der Wohnung zu steigern. Zur Wohnung gehört auch ein Abstellraum im Keller. Ein Aufzug ist im Wohngebäude nicht vorhanden.*

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**

- Kabelanschluss
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Abstellraum im Keller
- Waschmaschinenanschluss in Küche
- Dielen unter dem Teppichboden
- Gegensprechanlage

## **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](#)