

Objektnummer 829

**Berlin - Helle Wohnung, attraktiver Grundriss, WG-geeignet, ansprechende Wohnanlage...**

### **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>69,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>3.469,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,5</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>Baujahr</b>	<b>1928</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1998</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Serviceleistungen</b>	<b>Reinigung</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.03.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>116,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1928</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 Wohnung befindet sich in Berlin-Weißensee zwischen Weißensee, Orankensee, Obersee und Fauler See. Der Weißenseer Park ist zu Fuß in ca. 3 Minuten gut erreichbar. In der näheren Umgebung sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar. Die angrenzenden Stadtteile sind Prenzlauer Berg, Alt-Hohenschönhausen und Heinersdorf. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit gepflegten Mehrfamilienhäusern bebaut. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 27 und 156; Straßenbahnlinien: 12, 27, 50, M1, M2, M4 und M13. Die nächstgelegenen und fußläufig erreichbaren Haltestellen sind: Buschallee und Falkenberger Straße/Berliner Allee. Der Hauptbahnhof ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreichbar, der Flughafen Berlin-Schönefeld in ca. 45 Minuten.*

## Objektbeschreibung

*Diese gemütliche Altbauwohnung in Berlin-Weißensee ist Teil einer größeren Eigentümergemeinschaft und besticht durch ihre gut angebundene und zugleich ruhige Lage. Die Wohnanlage steht unter Ensembleschutz. Die hellen und hohen Räume der Wohnung vermitteln eine behagliche Raumatmosphäre. Die Wohnung bietet außerdem sehr viel Privatsphäre, da lediglich Küche, Bad und das kleine Arbeitszimmer zur Straßenseite ausgerichtet sind. Das Wohn- sowie das Schlafzimmer sind in Richtung Süd zum weitläufigen/begrüntem Innenhof ausgerichtet und somit für Dritte nicht einsehbar. Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten sowie optisch ansprechenden Zustand und wurde in den Jahren 1998 bis 1999 komplett saniert/modernisiert. Insbesondere erfolgte eine Erneuerung der Frisch- und Abwasserleitungen, der elektrischen Anlage, der Bäder, der Fassade einschließlich der Balkone und der Dacheindeckung einschließlich Dachdämmung. Obwohl aktuell keine größeren Maßnahmen geplant sind, ist das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft gut gefüllt. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Eine Eigennutzung der Wohnung ist nach Aussprache einer Eigenbedarfskündigung möglich. Die Kündigungsfrist für das laufende Mietverhältnis beträgt neun Monate.*

## Ausstattung

- Balkon mit Südostausrichtung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in Küche
- Kabelanschluss
- Zentralheizung (Gas)
- Holz-Doppelkastenfenster (weiß)
- Gegensprechanlage
- Abstellraum im Keller

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.***

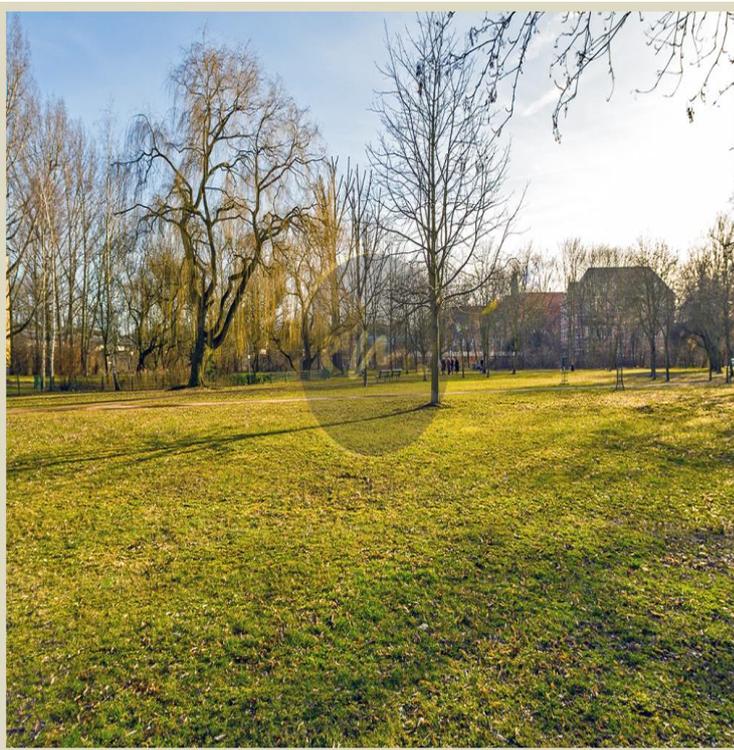
***Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [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](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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