



Objektnummer 833

## **Berlin - Berlin-Siemensstadt: Helle Etagenwohnung, Balkon mit Südausrichtung zum Gemeinschaftsgarten**

### **Eckdaten**

<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Zustand</b>	<b>MODERNISIERT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2005</b>

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

**WG-Geeignet**

<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Ebk</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Linoleum</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fern</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

**Energieausweis**



<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.08.2018</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>159,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2005</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 Ortsteil Siemensstadt im Berliner Bezirk Spandau. Ganz in der Nähe befinden sich der großflächige Wilhelm-von-Siemens-Park und bietet idyllische Natur sowie viele Möglichkeiten der Naherholung. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Die Bushaltstelle Köttgenstraße mit Anbindung an die Buslinien 123, N23 ist in 2 Minuten (200 Meter) zu Fuß erreicht. Die U-Bahn-Station liegt in 1,0 km Entfernung und bietet Anbindung an die U-Bahn-Linie 7 und Buslinien 123, 139, N23, N39, N7. Gute Verkehrsanbindungen bieten auch die Stadtautobahnen A 111 und A 100 die in 7 Minuten mit dem Auto erreicht sind. Ein EDEKA und Nah und Gut sind fußläufig in wenigen Minuten erreicht und decken den täglichen Bedarf. Mit dem Auto ist der Kurfürstendamm innerhalb von 15 Minuten erreicht und bietet zahlreiche Freizeitattraktionen wie Kinos, Cafés, Restaurants und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.*

## **Objektbeschreibung**

*Die im Jahr 2005 umfangreich sanierte Etagenwohnung ist Teil einer schönen Wohnanlage, die im Jahr 1968 errichtet wurde und im Ortsteil Siemensstadt als Teil des Berliner Bezirkes Spandau liegt. Bei der damaligen Sanierung wurden die elektrische Anlage, die Heizung einschließlich Frisch- und Abwasserleitungen, das Dach und auch der Innenausbau einschließlich Bad erneuert. Lediglich die Fenster müssen in der Wohnanlage nach und nach noch modernisiert werden. Die Wohnung bietet einen attraktiven Grundriss, helle Räume und viel Privatsphäre, da keiner der Räume von außen unmittelbar einsehbar ist. Der Balkon mit Südostausrichtung ist wie auch alle Fenster der Wohnung zum grünen Gemeinschaftsgarten ausgerichtet ist und dadurch ruhig gelegen. Zur Wohnung gehört ein eigener Abstellraum im Keller.*

## **Ausstattung**

- Balkon mit Südausrichtung und Grünblick
- Tageslichtbad mit Badewanne, Handwaschbecken und WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kabelanschluss
- Gas-Zentralheizung
- Eigener Kelleranteil

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](#)



**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](#)