



Objektnummer 834

## Berlin - Berlin-Friedrichshain: Toller Schnitt- Balkon mit Südwestausrichtung

### 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>54,0 m<sup>2</sup></b>         |
| <b>Grundstücksfläche</b>            | <b>2.859,0 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>2,0</b>                        |
| <b>Fläche Balkon / Terrasse</b>     | <b>4,0</b>                        |
| <b>Baujahr</b>                      | <b>1958</b>                       |
| <b>Zustand</b>                      | <b>Modernisiert</b>               |
| <b>Letzte Modernisierung</b>        | <b>2001</b>                       |
| <b>Bad</b>                          | <b>Wanne, Fenster</b>             |
| <b>Küche</b>                        | <b>Einbauküche</b>                |
| <b>Bodenart</b>                     | <b>Fliesen</b>                    |
| <b>Heizungsart</b>                  | <b>Zentral, Fernwärme</b>         |
| <b>Befeuerung</b>                   | <b>Fernwärme</b>                  |
| <b>Stellplatzart</b>                | <b>Außenstellplatz</b>            |
| <b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b> | <b>Südwest</b>                    |
| <b>Kabel/SAT TV</b>                 |                                   |
| <b>Breitband Internet</b>           | <b>Art, Speed</b>                 |
| <b>Abstellraum</b>                  |                                   |
| <b>Fahrradraum</b>                  |                                   |
| <b>Dachform</b>                     | <b>Satteldach</b>                 |
| <b>Bauweise</b>                     | <b>Massiv</b>                     |
| <b>Ausbaustufe</b>                  | <b>Schlüsselfertig mit Keller</b> |

## **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**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Mit Warmwasser**  
**Energieträger**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Baujahr**

**Verbrauchsausweis**  
**28.11.2018**  
**90,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Ja**  
**Fernwärme**  
**B**  
**1956**

## Objektbeschreibung

### Lage

**Die Etagenwohnung befindet sich inmitten des Szene-Bezirks Friedrichshain. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe:**

**Die U-Bahnstationen Frankfurter Tor und Straußberger Platz (U5) sind fußläufig schnell erreicht, ebenso wie der Platz der Vereinten Nationen (Tram M1, M2, M4, M5, M6, M8 und Bus 142). Die Station S-Frankfurter Allee ist zwei U-Bahnstationen entfernt und bietet die Anbindungen S41, S42 sowie S8, S85, S9.**

**In der nahen Umgebung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Der Volkspark Friedrichshain ist in 5 Gehminuten zu erreichen. Das ALEXA am Alexanderplatz bietet zudem zahlreiche Modegeschäfte und ist immer einen Besuch wert.**

## Objektbeschreibung

**Die angebotene Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines im Jahr 2001 umfangreich sanierten Wohnhauses mitten im Berliner Szene-Bezirk Friedrichshain unweit des Volksparks Friedrichshain. Im Rahmen der Sanierung/Modernisierung wurden seinerzeit die Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen, die Heizungsanlage, die Fenster, das Dach teilweise sowie die Bäder erneuert. Weiter wurde die Fassade mit neuem Kunstharzfeinputz auf Wärmedämmung versehen und Balkone aus Metalkonstruktionen angebracht. Alle Räume sind separat vom Flur begehbar. Vom Wohnzimmer findet sich der Zugang zum sonnigen Südwestbalkon, der zum begrünten Innenhof ausgerichtet 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.**

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

- Balkon mit Südwestausrichtung
- Kabelanschluss
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Abstellraum im Keller
- Tageslichtwannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung

## 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.*

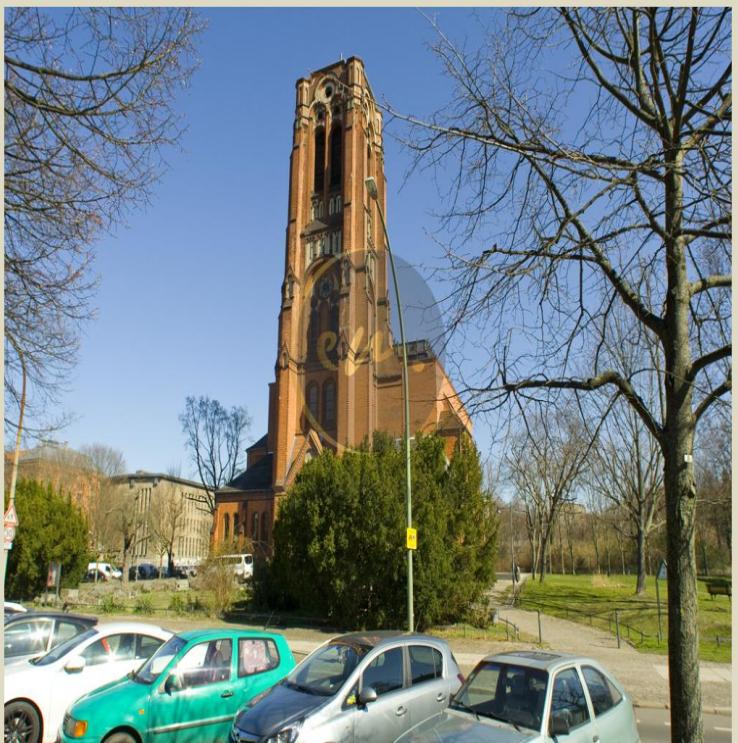
*Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, [berlin \(at\) estate-moments.de](mailto:berlin@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](#)