



Objektnummer 839

## *Berlin - Berlin-Haselhorst: Ruhig gelegene Etagenwohnung, Balkon zum Gemeinschaftsgarten*

### **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>53,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>9.225,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>6,0 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>3,8</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1954</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.07.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>76,44 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1954</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 in Berlin-Haselhorst in einer ruhiggelegenen Seitenstraße mit Balkonblick zum Gemeinschaftsgarten. In der näheren Umgebung sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf innerhalb weniger Gehminuten fußläufig erreichbar. Darunter auch ein Lidl, ein dm-drogerie-markt sowie ein EDEKA. Darüber hinaus sorgen mehrere Bäcker für die frischen Brötchen am Sonntag. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 133, 139, N33, N39 und X33. Die nächstgelegenen und fußläufig erreichbaren Haltestellen sind: Haselhorst U-Bahn-Linie 7, Bushaltestellen Haselhorst, Haselhorster Damm/Gartenfelder Straße. Der Grüzmacherpark liegt in 1,2 km Entfernung und bietet Nacherholung im Grünen.*

## **Objektbeschreibung**

*Die im Ortsteil Haselhorst befindliche Etagenwohnung ist Teil einer schönen Wohnanlage, die im Jahr 1954 errichtet wurde und vorallem durch ihre gut angebundene und zugleich ruhige Lage besticht. Neben einem attraktiven Grundriss bietet die Wohnung viel Privatsphäre, da keiner der Räume von außen unmittelbar einsehbar ist. Der Balkon mit Südwestausrichtung ist wie auch alle Fenster der Wohnung zum grünen Gemeinschaftsgarten ausgerichtet und dadurch ruhig gelegen. Zur Wohnung gehört ein eigener Abstellraum im Keller. Obwohl aktuell laut der letzten Eigentümerversammlungsprotokolle keine größeren Investitionen geplant sind, ist das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft gut gefüllt.*

*Bei einer von uns routinemäßig durchgeführten Kontrollvermessung haben wir festgestellt, dass die anrechenbare Wohnfläche (inklusive anteiliger Balkonfläche) nicht nur 53,20 m<sup>2</sup>, sondern 58,50 m<sup>2</sup> beträgt.*

## **Ausstattung**

- Balkon mit Südwestausrichtung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in Küche
- Kabelanschluss
- 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