



Objektnummer 847

***Berlin - Bezugsfrei: Modernisiert, gemütlich, WG-geeignet...***

### **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>44,0 m²</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>5.241,0 m²</b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,0 m²</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 Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1939</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2011</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.10.2027</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>133,80</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1939</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 Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Berlin-Neukölln. Für Besucher gibt es direkt vor dem Haus ausreichend Parkmöglichkeiten. Unweit entfernt befinden sich die Parkanlagen 'Lessinghöhe' und 'Thomshöhe'.*

*Nicht nur mit dem Auto, auch mit dem öffentlichen Verkehr besteht eine gute Anbindung an das Zentrum von Berlin. In fußläufiger Entfernung befinden sich die S-Bahn-Haltestellen Sonnenallee (S41, S42) und Köllnische Heide (S45, S46, S47).*

*Der Flughafen Berlin- Schönefeld ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten gut erreichbar.*

*In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten und Grundschulen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.*

## **Objektbeschreibung**

*Die Wohnung gehört zu einer Wohnanlage, die in den Jahren 1996 und 2011 umfassend modernisiert wurde. Insbesondere wurden seinerzeit die Dachgeschosse ausgebaut und die Dacheindeckung sowie die -dämmung, die Fenster den Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Heizungsanlage erneuert. Außerdem wurde auch der Innenausbau der Wohnung neu gemacht und die Fassade gestrichen. Aufgrund der Wohnküche und den zwei annähernd gleich großen Wohn- bzw. Schlafzimmern eignet sich der Grundriss der Wohnung ideal zur Nutzung als Wohngemeinschaft (WG). Aus dem Küchenfenster Wohnung hat man einen tollen Weitblick. Die beiden Wohn- bzw. Schlafzimmer sind zu einer wenig befahrenen und ruhigen Anliegerstraße ausgerichtet. Die Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten/optisch ansprechenden Zustand. Das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft ist bereits gut gefüllt.*

## **Ausstattung**

- Tageslichtbäder mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in Küche
- Zentralheizung (Fernwärme),
- Moderne Radiatorenheizkörper (weiß)
- Dielenboden
- Moderne Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung
- Kabelanschluss

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](#)