



Objektnummer 855

## **Berlin - Heller Altbau: Wedding an der Grenze zu Prenzlauer Berg**

### **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>87,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>796,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</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>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2008</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Abstellraum</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>07.11.2020</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>177,00</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</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-Wedding zwischen dem Bahnhof U- und S-Bahnhof Gesundbrunnen und dem U- und S-Bahnhof Schönhauser Allee. Der Volkspark Humboldthain, der Mauerpark sowie der Arnimplatz sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung befinden sich die folgenden U-Bahn-, S-Bahn-, Regionalbahn- und Straßenbahn-Linien: IC/EC27, RE3, RE5, RB27, RB66, S25, S1, S2, S41, S42, S8, S85, S9, M13, M50. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls zu Fuß im Umkreis von 500 m erreichbar. In direkter Nähe gibt es ein umfassendes Gastronomieangebot. Der Flughafen Schönefeld ist ca. 50 Autominuten entfernt.*

## Objektbeschreibung

*Die Altbauwohnung befindet sich in Berlin-Wedding an der Grenze zu Prenzlauer Berg. Die Besonderheiten der Wohnung sind die hellen Räume, die auf die Südausrichtung sowie die Tatsache zurückzuführen sind, dass sich auf der gegenüberliegenden Seite nicht direkt ein anderes Wohngebäude befindet. Die Zimmer entlang der Südseite bieten einen tollen Fernblick über die Gleisschleife des S-Bahnhofs 'Gesundbrunnen' der bis zum Volkspark Humboldthain reicht. Zwar liegt die Wohnung an einer belebten Straße, verfügt jedoch über ein Schafzimmer zum ruhigen Innenhof (Nordseite), weswegen die Wohnqualität nicht beeinträchtigt ist. Die Wohnung bietet aufgrund der altbautypischen Raumhöhe 3 m bis 3,10 m sowie der hellen Räume eine angenehme Raumatmosphäre, hat einen WG-geeigneten Grundriss und noch viele Altbaudetails (Dielenboden, dezente Stuckdecken, Altbautürblätter mit passenden Beschlägen).*

## Ausstattung

- Dielenboden
- Kleiner Balkon (Südausrichtung mit Weitblick)
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung
- Gas-Zentralheizung
- Konvektoren-Heizkörper (weiß)
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Keller
- Dezentere Deckenstuck

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](#)