



Objektnummer 860

**Werder - Wir unterstützen Sie bei der Eigenbedarfskündigung:
Balkon mit Südwestausrichtung, Privatsphäre**

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](#)

Wohnfläche	75,6 m²
Grundstücksfläche	12.593,0 m²
Kellerfläche	4,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	6,0
Baujahr	1980
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	1998
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Abstellraum	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

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
Baujahr

Verbrauchsausweis
20.06.2018
70,00 kWh/(m²*a)
Ja
Fernwärme
1980

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Werder (Havel) nur wenige Gehminuten vom Stadtpark entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Einkaufszentrum Werderpark ist in 4,7 km (10 Autominuten) entfernt. Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien befinden sich in 200 m bis 1,6 km Entfernung. Der Bahnhof Werder (Havel) mit Anschluss an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn ist mit der Buslinie 631 (Haltestelle direkt vor der Tür) in wenigen Minuten erreichbar. Von hier aus fahren Sie in knapp 30 Minuten in die Berliner Innenstadt. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Stadtpark. Für Sportbegeisterte finden sich in der näheren Umgebung zwei Reitvereine, mehrere Bootsverleihe sowie einen Golfverein mit einer 27-Loch-Anlage.

Objektbeschreibung

Die Maisonettewohnung im Dachgeschoss ist Teil einer im Jahr 1980 errichteten Wohnanlage in Werder (Havel), die im Jahr 1998 (einschließlich aller Wohnungen) komplett modernisiert wurde. Insbesondere erfolgten eine Erneuerung der Frisch- und Abwasserleitungen, eine Erneuerung der Fassade, der elektrischen Anlage, der Heizungsanlage sowie der Balkone. Die Dachgeschosse wurden seinerzeit ausgebaut und daher auch die Dacheindeckung erneuert und eine Dachdämmung eingebbracht. In der direkten Umgebung befindet sich der Stadtpark, der große Plessower See sowie der großer Zernsee und bieten viele Naherholungsmöglichkeiten. Das Wohngebäude befindet sich augenscheinlich in einem guten Bauzustand und optisch ansprechend. Die Wohnung bietet einen Balkon mit Südwestausrichtung und außerdem viel Privatsphäre, da keiner der Räume von außen einsehbar ist. Im Essbereich sorgen bodentiefe Fenster zum Balkon für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem Waschmaschinen-anschlussversehen. In der Wohnung befindet sich außerdem ein Abstellraum unter der Treppe. Der Balkon ist zum begrünten Innenhof ausgerichtet, der von allen Bewohnern mitgenutzt werden kann. Zur Wohnung gehört ein 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

Ausstattung

- **Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne**
- **Balkon mit Südwestausrichtung und Fernblick**
- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Abstellraum in der Wohnung**
- **Abstellraum im Keller**
- **Waschmaschinenanschluss im Bad**
- **Kabelanschluss**
- **Gegensprechanlage**

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. 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.

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



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



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](#)