

Objektnummer 864

Berlin - Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage: Freiwerdende Etagenwohnung in Neukölln, ruhige Lage, Balkon

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	55,8 m²
Grundstücksfläche	13.454,0 m²
Kellerfläche	4,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	2,5
Baujahr	1960
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	1997
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Rolladen	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.12.2027
Energiekennwert	137,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E (< 200)
Baujahr	1960

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Berlin-Neukölln. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Schulenburgpark, der zu ausgiebigen Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten wie z.B. Joggen einlädt. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit gepflegten Mehrfamilienhäusern bebaut. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in 10 Gehminuten vorhanden, insbesondere das Einkaufszentrum "Sonnen-Center" sowie ein Netto Marken-Discount. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung (7 Minuten) befindet sich die S-Bahn-Haltstelle Köllnische Heide (S45, S46). Die Ringbahnstation Sonnenallee ist mit dem Bus in 4 Stationen (10 Minuten), der Flughafen Schönefeld ist in ca. 20 Autominuten über die Autobahn A113 zu erreichen.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil einer im Jahr 1960 errichteten Wohnanlage, die aus mehreren Gebäuden besteht und sich insgesamt in einem sehr gepflegten und optisch ansprechenden Zustand befindet. Die einzelnen Gebäude haben teils einen unterschiedlichen Sanierungsstand. Das Gebäude, in dem sich die zum Verkauf stehende Wohnung befindet, wurde bei Aufteilung nahezu vollständig saniert (einschließlich elektrischer Anlage, Bad, Wasser- sowie Abwasserleitungen und Heizung). In direkter Nachbarschaft befindet sich der Schulenburgpark und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivität ein. Die Immobilie befindet sich in einer wenig befahrenen Anliegerstraße und ist daher ruhig gelegen. Die Wohnung ist mit einem nach Südosten ausgerichteten Balkon ausgestattet, der über das Wohnzimmer begehbar ist. Darüber hinaus besticht die Wohnung durch ihren attraktiven Grundriss. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss versehen. Aufgrund der Lage im ersten Obergeschoss ist die Wohnung auch für Senioren gut geeignet. Der Gemeinschaftsgarten im rückwärtigen Bereich des Grundstücks kann von allen Hausbewohnern mitgenutzt werden. Der Wohnung ist ein Abstellraum im Keller zugewiesen.

Ausstattung

- **Balkon mit Südostausrichtung**
- **Tageslichtbad mit Dusche**
- **Fernwärme-Zentralheizung**
- **Abstellraum im Keller**
- **Waschmaschinenanschluss im Bad**
- **Kabelanschluss**
- **Laminatboden**
- **Gegensprechanlage**

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. 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.

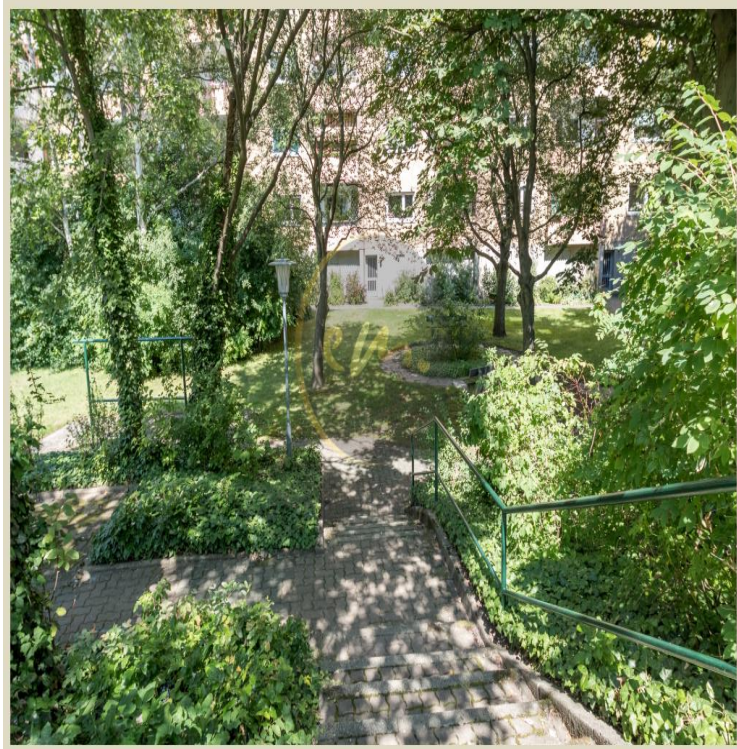
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

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 GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)