



Objektnummer 866

Berlin - Etagenwohnung in Grunewald mit Balkon in Südostausrichtung

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	34,3 m²
Grundstücksfläche	1.803,0 m²
Gesamtfläche	36,7 m²
Kellerfläche	3,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	4,7
Baujahr	1971
Letzte Modernisierung	1995
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.05.2028
Energiebedarf	143,70
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	E (= 200)
Baujahr	1971

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

Der Ortsteil Grunewald besteht aus weitläufigen Waldflächen, die mit Seen durchzogen sind und ein beliebtes Ausflugsziel für Spaziergänger und Radfahrer sind. An der Havel kann man auf ganzer Länge entlangradeln und stößt dabei immer wieder auf Restaurants und Badestellen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung fußläufig vorhanden. Ein EDEKA-Markt ist ca. 350 m, ein REWE-Markt ca. 400 m entfernt. Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien befinden sich in 1,0 m bis 1,5 km Entfernung. Über den S-Bahnhof Grunewald (ca. 350 m entfernt) besteht ein direkter Anschluss zur S-Bahnlinie S7. Die Bushaltestelle 'Hagenplatz' Bus 186, M19 ist in ca. 2 Fußminuten erreichbar. Der Flughafen Tegel befindet ist in ca. 9 km (ca. 13 Autominuten) und der Flughafen Schönefeld in ca. 26 km (ca. 27 Autominuten) erreichbar.

Objektbeschreibung

Diese helle Etagenwohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 1971 errichteten Wohnhauses in einer attraktiven Wohngegend in Berlin-Grunewald. Die Wohnung bietet eine attraktive Raumaufteilung und eignet sich ideal für einen Single, als Zweitwohnsitz oder für einen Pendler. Die Wohnung bietet viel Privatsphäre und ist mit einem nach Südosten ausgerichteten Balkon ausgestattet, der über das Wohnzimmer begehbar ist und einen schönen Blick auf die umliegende Parkanlage bietet.

Die Wohnung besteht aus einer separaten Küche und einem innenliegenden Bad mit Dusche. Es besteht jedoch die Möglichkeit, Bad und Küche zu vertauschen und somit eine offene Küche und ein Tageslichtbad zu gestalten.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller sowie ein eigener PKW-Außenstellplatz.

Ausstattung

- separate Küche
- Innenbad mit Dusche
- Außenstellplatz
- Balkon mit Südostausrichtung und Grünblick
- Abstellraum im Keller
- Kabelanschluss
- Elektroheizung

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](#)