



Objektnummer 870

Berlin - Etagenwohnung in Falkenhagener Feld: Balkon mit Blick auf den Gemeinschaftsgarten

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	44,2 m²
Grundstücksfläche	585,0 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
Baujahr	1964
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Serviceleistungen	Reinigung
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.07.2018
Energiekennwert	188,00 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Baujahr	1964

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-Spandau. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Spandauer Forst der zu ausgiebigen Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten wie z.B. Joggen einlädt. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit gepflegten Mehrfamilienhäusern und auch Einfamilienhäuser bebaut. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in ca. 4 Gehminuten vorhanden, wie zum Beispiel REWE und Penny. Das Einkaufszentrum Spandau Arcaden ist in 4,2 km Entfernung und in ca. 10 Autominuten erreichbar. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung (ca. 5 Minuten) befinden sich die Bus-Haltestellen Wolbugsweg (Bus 134) und Am Kiesteich (Bus 137, 337, M37). Die S-Bahn-Station Spandau liegt in 3,7 km Entfernung und ist mit dem Bus in 9 Stationen (13 Minuten) zu erreichen und bietet Anbindung an S3, S9, RE2, RE4, RE6, RB10, RB13, RB14, IC, ICE. Der Flughafen Schönefeld ist in ca. 20 und der Flughafen Tegel ist in ca. 35 Autominuten über die Autobahn zu erreichen.

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil einer im Jahr 1964 errichteten Wohnanlage, die aus mehreren Gebäuden besteht und sich insgesamt in einem sehr gepflegten und optisch ansprechenden Zustand befindet. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Spandauer Forst 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 Südwest ausgerichteten Balkon ausgestattet, der über das Wohnzimmer begehbar ist und einen Weitblick auf den Gemeinschaftsgarten bietet. Darüber hinaus besticht die Wohnung durch ihren attraktiven Grundriss. Das Bad ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss versehen. Aufgrund der Lage im vierten Obergeschoss ist die Wohnung sehr hell und bietet viel Privatsphäre. Der Gemeinschaftsgarten im rückwärtigen Bereich des Grundstücks kann von allen Hausbewohnern mitgenutzt werden.

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](#)