



Objektnummer 872

Berlin - Berlin-Lichterfelde: 3-4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und viel 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	92,7 m²
Grundstücksfläche	2.326,0 m²
Kellerfläche	14,5 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	6,0
Baujahr	1966
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2003
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Abstellraum	
Fahrradraum	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.04.2024
Energiekennwert	137,00 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Baujahr	1966

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 Etagenwohnung befindet sich in Berlin-Lichterfelde. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Zehlendorfer Stichkanal mit mehreren Grünanlagen, die zu ausgiebigen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit gepflegten Mehrfamilienhäusern bebaut. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs bieten unter anderem ein EDEKA, ein NETTO, ein ALDI, ein Lidl sowie ein Kaufland, die sich jeweils im Umkreis von 600 m befinden. Darüber hinaus befinden sich 4 Autominuten entfernt ein REWE, ein dm-Drogerie-Markt und ein Biomarkt Viverte. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. Die nächstgelegene Bushaltestelle 'Lindenstraße' mit den Buslinien 112 und 184 ist in 160 Meter zu Fuß erreichbar. Der nächstgelegene S-Bahnhof 'Osdorfer Straße' ist ca. 750 m entfernt und bietet Anbindung an die S2, S25 und S26.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines im Jahr 1966 in Berlin-Lichterfelde errichteten Wohnhauses und wurde in den vergangenen Jahren bereits modernisiert (Erneuerung aller Fenster und Erneuerung des Innenausbaus). Die Raumaufteilung ist attraktiv und kann auf Wunsch des neuen Eigentümers noch verändert werden (z. B. Vergrößerung des Badezimmers und Verlegung der Küche). Die Wohnung besticht unter anderem durch das große Wohnzimmer (ca. 30 m²) und das daran angrenzende Schlafzimmer (ca. 20 m²), da bei geöffneter Verbindungstür ein zusammenhängender Raum mit einer Größe von insgesamt ca. 50 m² entsteht. Die Böden der Wohn- und Schlafräume sind mit Laminat ausgestattet, die Böden in Flur, Küche und Bad sind mit Fliesen. Zu der Wohnung gehört ein großzügiger Balkon mit Westausrichtung, sowie ein großer Abstellraum im Keller. Darüber hinaus befinden sich im Keller ein Waschraum, ein Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum, der von den Eigentümern genutzt werden kann. Zur Eigentümergemeinschaft gehören Kfz-Abstellplätze, die gemeinschaftlich genutzt werden können.

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

- *Balkon mit Westausrichtung*
- *Tageslichtbad mit Badewanne, Handwaschbecken und WC*
- *Waschmaschinenanschluss in der Küche*
- *Abstellraum im Keller*
- *Ölheizung*
- *Kabelanschluss*
- *Trockenraum im Keller*
- *Fahrradraum*
- *Waschraum*

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, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung 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.

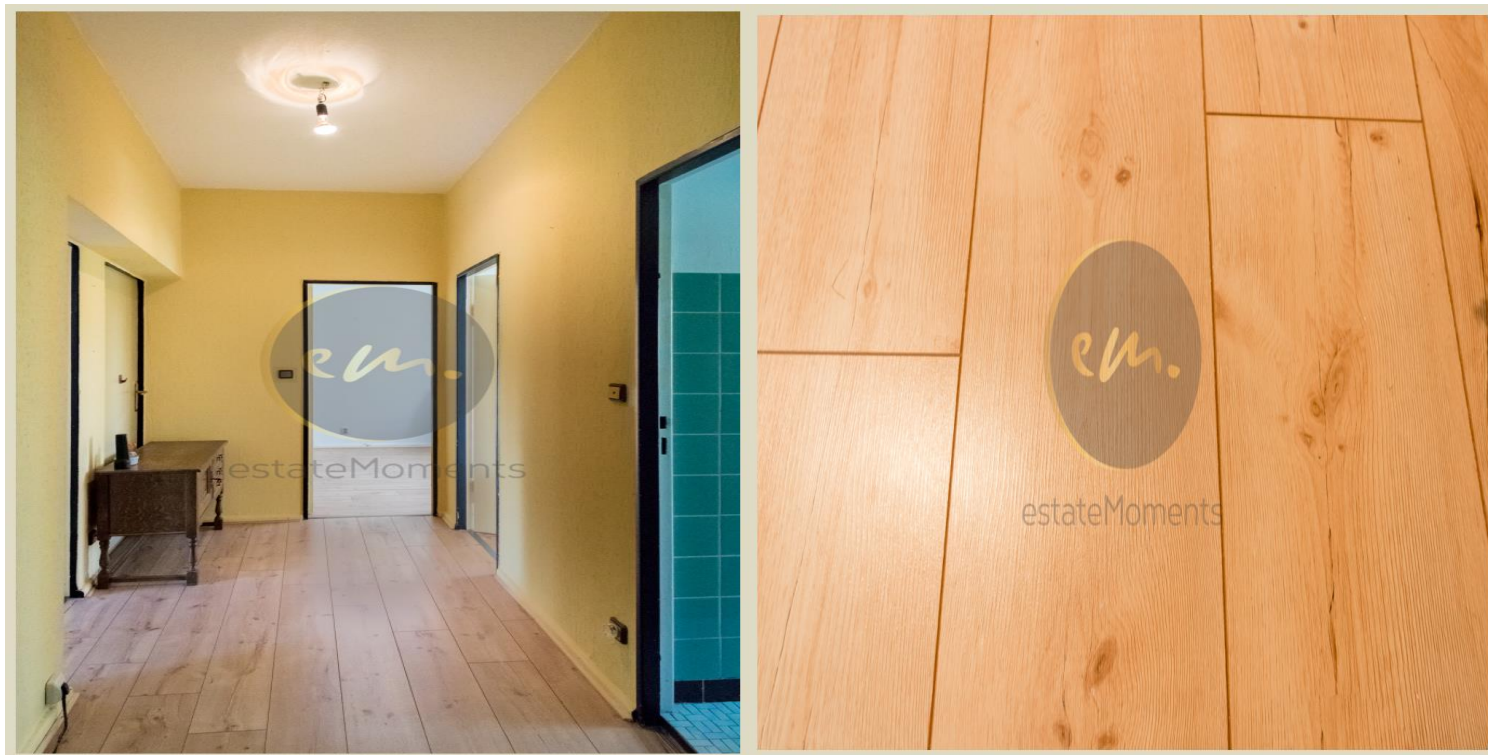
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

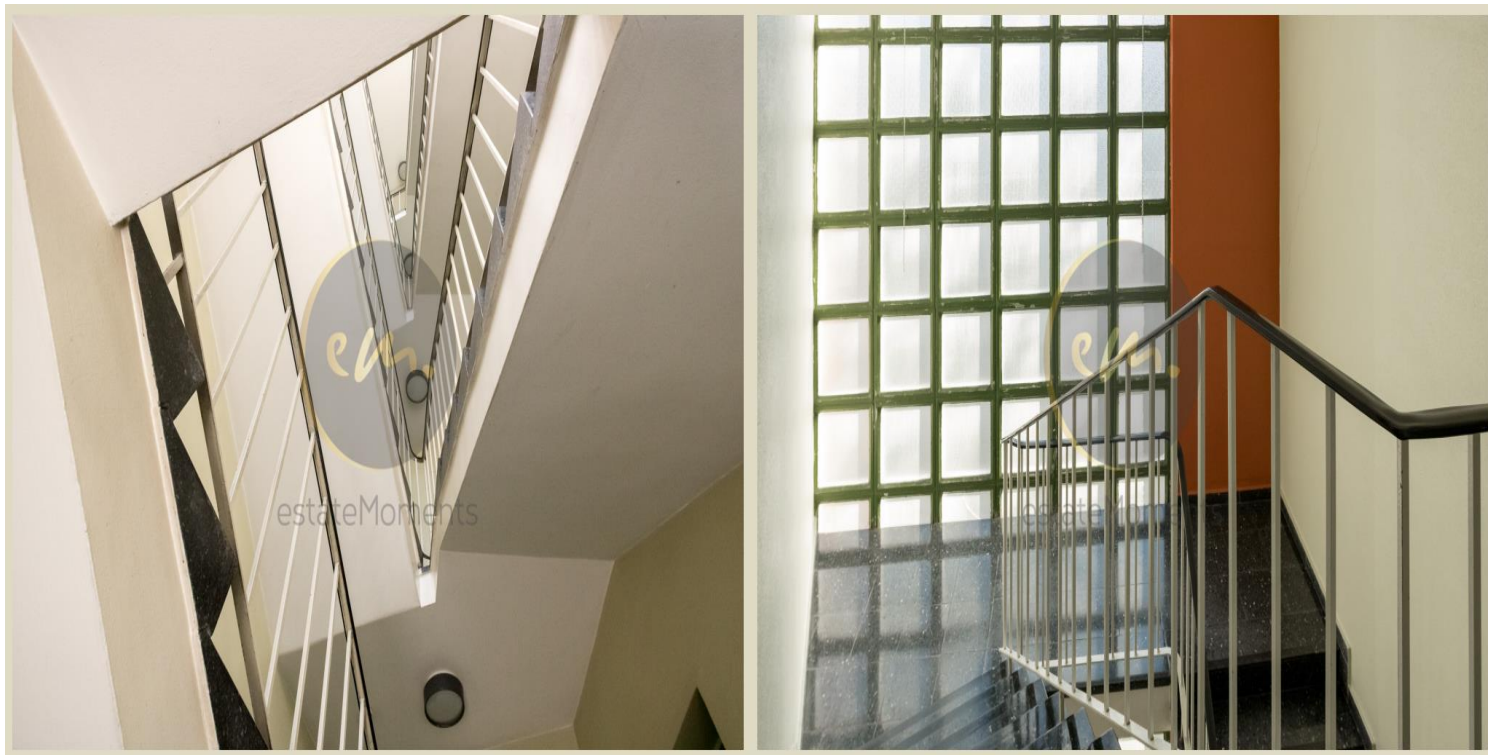


estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



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](#)



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](#)