



Objektnummer 873

Berlin - Helle Etagenwohnung in Karlshorst: Bodentiefe Fenster, Privatsphäre, attraktive Grundrissgestaltung

Eckdaten

Baujahr	1995
Letzte Modernisierung	1995

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>
Online ansehen

WG-Geeignet

Bad	Wanne
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.09.2018
Energiekennwert	110,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Baujahr	1995

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-Karlhorst. Der Ortsteil ist sehr idyllisch und sehr grün. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Rheinsteinpark der zu ausgiebigen Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten wie z. B. Joggen einlädt. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit gepflegten Mehrfamilienhäusern bebaut. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs bieten unter anderem ein EDEKA, ein NETTO und ein Backshop, die lediglich 170 m bis 350 m entfernt sind. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung (4-5 Minuten) befinden sich die Bus-Haltestellen Rheinsteinstraße (Bus 296, 396) und der S-Bahnhof Berlin Karlshorst (S3). Der Flughafen Schönefeld ist in ca. 23 Autominuten zu erreichen.

Objektbeschreibung

Die helle Etagenwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und ist Teil einer im Jahr 1995 neu errichteten Wohnanlage. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Seepark in einer attraktiven Wohngegend im Ortsteil Karlshorst. Das Wohngebäude ist in einem guten Bauzustand und optisch ansprechend. Bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen sorgen in der Wohnung für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Die Wohnung ist mit einem nach Westen ausgerichteten Wintergarten ausgestattet, der über das Wohnzimmer begehbar ist und auch wie die ganze Wohnung mit Fußbodenheizung ausgestattet ist. Darüber hinaus besticht die Wohnung durch ihren attraktiven Grundriss. Zu der Etagenwohnung gehört ein Abstellraum im Keller und ein Sondernutzungsrecht an einem Garagenstellplatz.

Ausstattung

- Wintergarten mit Westausrichtung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Bad mit Badewanne
- Gas-Zentralheizung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kabelanschluss
- Tiefgaragenstellplatz
- eigener Kellerraum
- Fahrradabstellraum

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](#)