



Objektnummer 880

## ***Berlin - Maisonette-Wohnung mit Souterrainanteil und Terrasse in ruhiger Lage***

### **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](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>91,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.204,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>91,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>24,0</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>20,5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fussboden</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Serviceleistungen</b>	<b>Reinigung</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Fertigteile</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **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](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.11.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>110,00 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Berlin - Kaulsdorf. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs bieten unter anderem ein ALDI, ein NETTO und ein Backshop, die lediglich 250 m bis 550 m entfernt sind. Einkaufszentrum `Cecilienpassage´ ist in 900 m Entfernung und in ca. 3 Autominuten erreichbar. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung (ca. 3 Minuten) befinden sich die Bus-Haltestelle `Berlin-Kaulsdorf´ (Bus 197, 269, 299, N95) mit dem Anschluss zu S5. Der Flughafen Schönefeld ist in ca. 32 Autominuten (19 km und Flughafen Tegel ist in ca. 56 Autominuten (28 km) zu erreichen.*

### **Objektbeschreibung**

*Diese im Jahr 1997 errichtete Maisonettewohnung verfügt über einen großzügigen und hellen Wohnbereich im Erdgeschoss und zwei weitere Schlaf- bzw. Arbeitszimmer im Souterrain. Das Wohngebäude befindet sich in der attraktiven Anliegerstraße und ist optisch ansprechend. Bodentiefe Fenster sorgen in der Wohnung für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Die Wohnung ist mit eine nach Südosten ausgerichteten Terrasse ausgestattet, die über das Wohnzimmer (auf der obere Ebene) begehbar ist und durch die rückseitige Lage auf dem Grundstück ruhig gelegen ist. Die vorhandene Einbauküche ist mitvermietet und wird mitverkauft. Das Hauptbad auf der oberen Ebene ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Im rückwärtigen Bereich des Wohnhauses befinden sich Stellplätze für die Bewohner des Hauses, wobei dieser Wohnung der Stellplatz Nr. 2 zugewiesen wurde und darüber hinaus ein Abstellraum im Keller. Im Keller ist zusätzlich ein Fahrradabstellraum vorhanden.*

**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**

- *Terrasse mit Südostausrichtung*
- *Badewann und Waschmaschinenanschluss im Hauptbad*
- *Fußbodenheizung*
- *Kabelanschluss*
- *Laminatboden*
- *Videogegegensprechanlage*
- *Bodentiefe Kunsstofffenster*
- *Fahrradabstellraum*

## **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](http://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.*

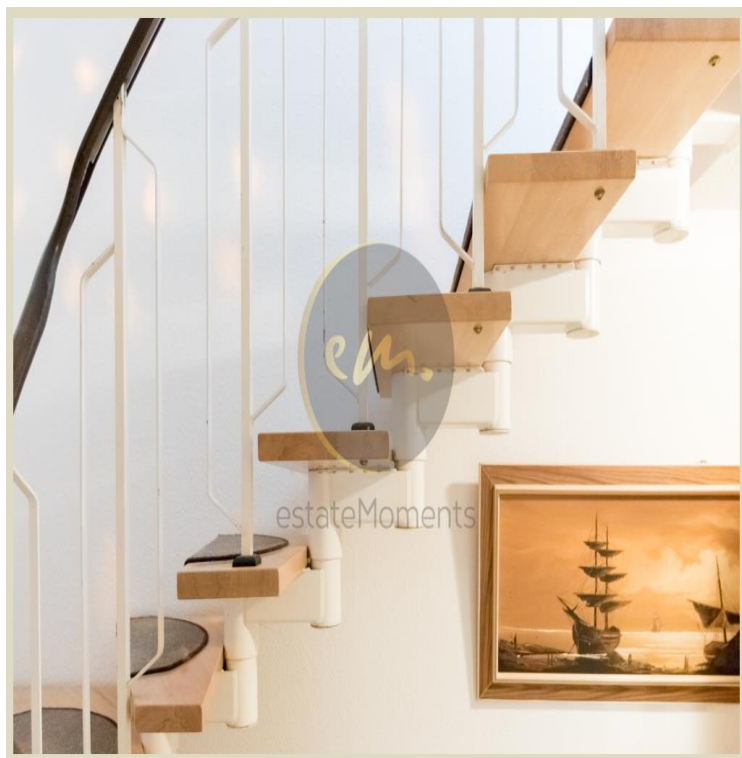
*Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

**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](#)