



Objektnummer 882

## ***Berlin - Maisonettewohnung mit Privatsphäre und tollem Ausblick...***

### ***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>73,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>3.273,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>83,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>19,8</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nordwest</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>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.07.2019</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>120,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>

## **Objektbeschreibung**

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-Pankow. In direkter Nachbarschaft (160 m) befindet sich der Volkspark Schönholzer Heide, der zu ausgiebigen Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten wie z.B. Joggen einlädt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in 10 Gehminuten vorhanden, insbesondere ein Netto Marken-Discount sowie ein Lidl. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung befindet sich die Bus-Haltestelle Homeyerstr. (Berlin) - Bus 150, N52 in ca. 2 Gehminuten, sowie Bus-Haltestelle Tschaikowskistr. (Berlin) - Bus 250 in ca. 7 Gehminuten. Die S- und U-Bahnstation Pankow ist mit dem Bus in 4 Stationen (8 Minuten). Der Flughafen Tegel ist in ca. 22 Autominuten, 12 km Entfernung, der Flughafen Schönefeld ist in ca. 43 Autominuten, 38 km über die Autobahn zu erreichen.*

## Objektbeschreibung

*Die helle und vom Eigentümer selbst bewohnte Maisonettewohnung erstreckt sich über das vierte und fünfte Obergeschoss, ist Teil einer im Jahr 1995 neu errichteten Wohnanlage und bittet ein tollen Weitblick über die angrenzende Kleingartenanlage. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Volkspark Schönholzer Heide in einer beliebten Wohngegend der Ortsteil Pankow. Das Wohngebäude ist in einem guten Bauzustand und optisch ansprechend. Bodentiefe Fenster sorgen in der Wohnung für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Die Wohnung ist mit zwei nach Nordwesten ausgerichteten Balkonen ausgestattet, die über das Wohnzimmer (auf der unteren Ebene) und die Schlafzimmer (auf der oberen Ebene) begehbar sind. Darüber hinaus besticht die Wohnung durch ihren attraktiven Grundriss. Das Bad auf der unteren Ebene ist mit einer Dusche ausgestattet und das Bad auf der oberen Ebene ist mit einer Badewanne versehen. Die Küche verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Ein weiterer Pkw-Stellplatz sowie auf Wunsch auch ein Fahrradstellplatz in einer abschließbaren Gitterbox sind zusätzlich anmietbar.*

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 Nordwestausrichtung**
- **Tageslichtbad mit Badewanne (Obergeschoss)**
- **Bad mit Dusche (Untergeschoss)**
- **Waschmaschinenanschluss in der Küche**
- **Kabelanschluss**
- **Laminatboden**
- **Gegensprechanlage**
- **Bodentiefe Holzfenster**

## **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).**

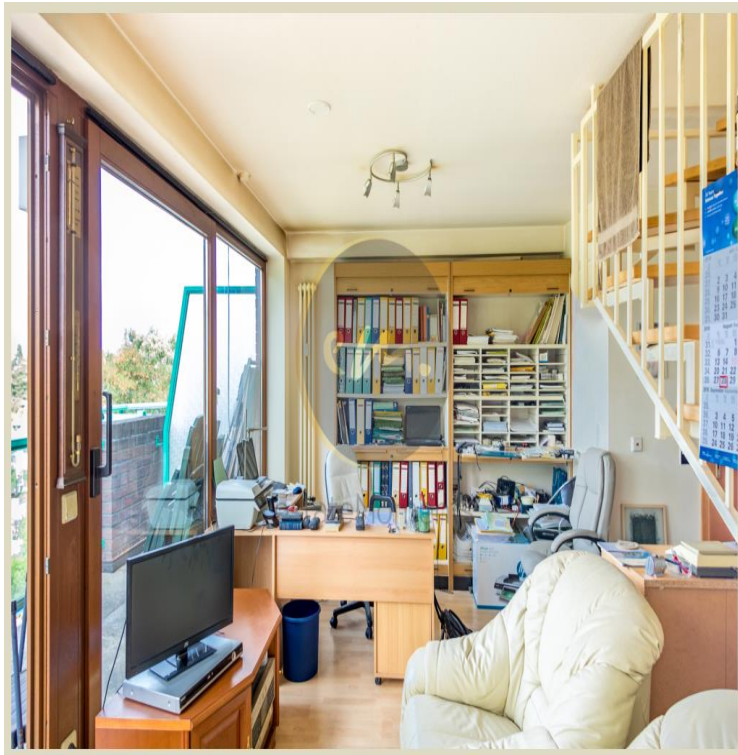
**estateMoments GmbH**

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](#)