



Objektnummer 889

## ***Berlin - Attraktives Reihennittelhaus in Berlin-Steglitz: Garten mit 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

<b>Wohnfläche</b>	<b>138,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>4.387,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>49,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</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>23,1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>
<b>Dachboden</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>26.06.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>90,60 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C (= 100)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Berlin-Steglitz. In direkter Nachbarschaft (160 m) befindet sich der Park Erlenbusch, der zu ausgiebigen Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten wie z.B. Joggen einlädt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in ca. 450-600 m Entfernung (ca. 5-8 Gehminuten), insbesondere ein EDEKA, ein REWE sowie eine Bäckerei. Die Schlosstraße bietet mit dem bekannten Steglitzer Schloss zusätzlich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (ca. 5 Autominuten). Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung befindet sich die Bus-Haltestelle Schorlemerallee - Bus 101, N3 in ca. 6 Gehminuten, die U-Bahn-Haltestelle Breitenbachplatz - U2, U3 in ca. 5 Gehminuten. Die S-Bahn-Haltestelle Heidelberger Platz - S41, S42, S46 sowie die S-Bahn Haltestelle Rathaus Steglitz - S1 sind in 2 km Entfernung. Der Flughafen Tegel ist in ca. 15 Autominuten (11,3 km) Entfernung, der Flughafen Schönefeld ist in ca. 21 Autominuten (22,1 km) über die Autobahn zu erreichen.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## **Objektbeschreibung**

*Das im Jahr 2000 errichtete Reihemittelhaus befindet sich in einer ruhig gelegenen Straße eines familienfreundlichen Wohngebiets von Berlin Steglitz. Die Immobilie ist in einem guten Bauzustand und optisch ansprechend. Im Wohn-/Essbereich sorgen eine offene Küche sowie bodentiefe Fenster zur Terrasse mit Südausrichtung für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Das Erdgeschoss ist mit einem Kamin ausgestattet und in allen Wohnetagen befindet sich Fußbodenheizung. Zu dem Reihemittelhaus gehört ein kleiner Garten mit Raum für Freizeitaktivitäten wie Grillen, in der Sonne liegen und Gartenpflege. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Doppelhandwaschbecken und Badewanne. Der Balkon ist zur Gartenseite ausgerichtet und über zwei Zimmer begehbar. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer, großzügiger Wohnraum sowie ein eigenes Tageslichtbad mit Dusche. Das Reihemittelhaus ist vollunterkellert und verfügt im Untergeschoss unter anderem über einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und einen Abstellraum. Der zugehörige Tiefgaragenstellplatz kann über einen direkten Hauseingang erreicht werden.*

## **Ausstattung**

- Vollunterkellerung
- Fußbodenheizung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Tageslichthauptbad mit Badewanne und Doppelhandwaschbecken im Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche und Handwaschbecken im Dachgeschoss
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Kamin
- Sauna
- Terrasse mit Südausrichtung
- Waschmaschinenanschluss im Kellergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz
- 2 Wasseranschlüsse mit einer separaten Wasseruhr
- Kabelanschluss

**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](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



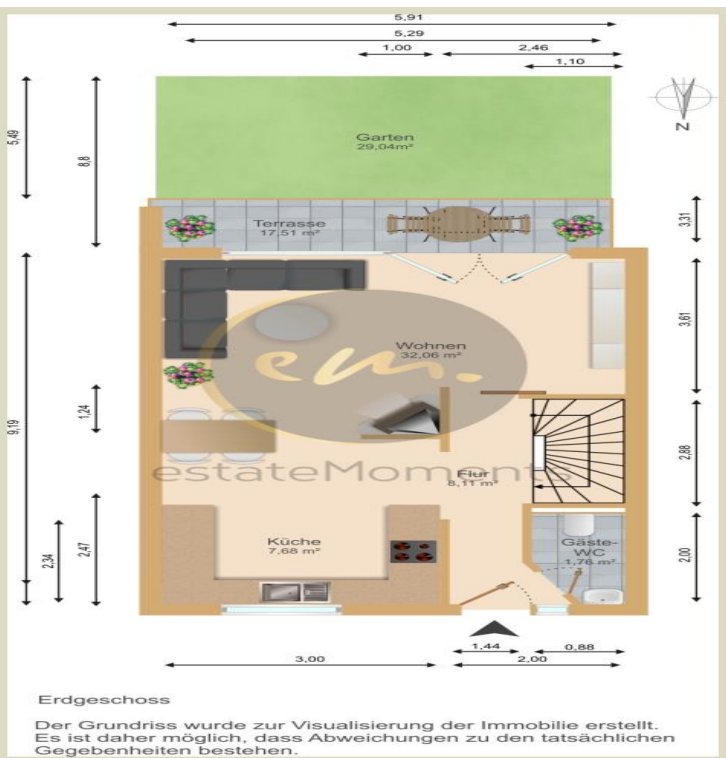
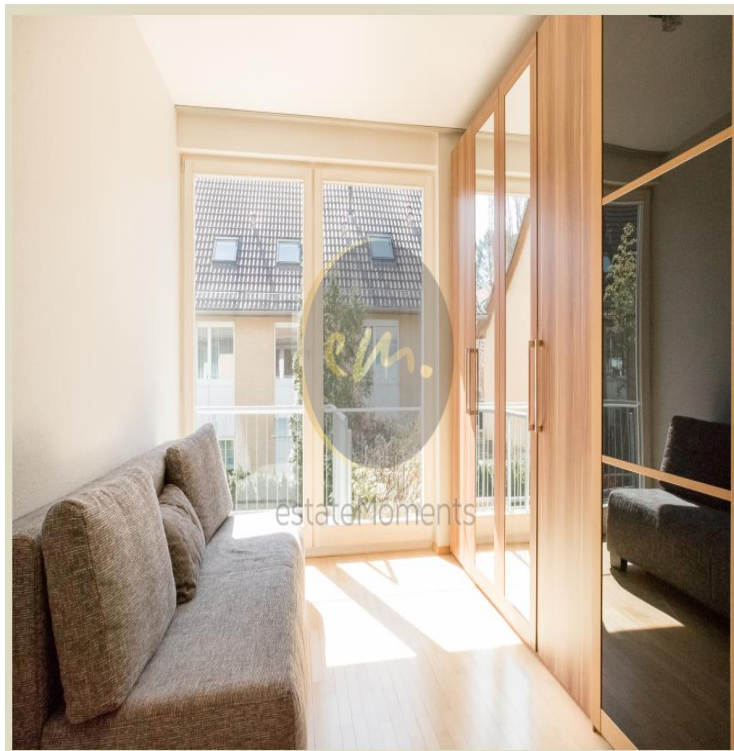


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



**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](#)