



Objektnummer 894

Berlin - Berlin-Moabit: Freiwerdende Etagenwohnung in zentraler, ruhiger Lage mit guter Verkehrsanbindung

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	32,6 m²
Grundstücksfläche	504,0 m²
Kellerfläche	4,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	2,4
Baujahr	1968
Letzte Modernisierung	2013
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befeuern	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Seniorenrecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.08.2028
Energiekennwert	97,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C (= 100)
Baujahr	1968

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 Wohnung liegt in einer attraktiven, ruhigen und gepflegten Wohngegend von Moabit mit guter Verkehrsanbindung in 100 m Entfernung. In den letzten Jahren sind viele Berliner Cafés und kleinen Restaurants in der näheren Umgebung entstanden. Das große Einkaufszentrum Moa-Center u.a. mit einem Edeka, mehreren Bäckereien, Bankautomat und Restaurants ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen sowie die eröffnete Shoppingmall (Schultheissquartier) bietet jede Menge Einkaufsmöglichkeiten mit Kaufland, MediaMarkt, ButterLindler etc. . In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zusätzlich mehrere Bioläden, ein Penny sowie die Arminius-Markthalle mit vielen Leckereien. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung ca. 1 Gehminute befindet sich die U-Bahnstation 'Birkenstraße' mit Anbindung an die U9, die quer durch Westberlin führt sowie die Berliner Ring-S-Bahn-Station 'Westhafen' - S41, S42, die in 9 Gehminuten erreichbar ist. Der Flughafen Tegel ist in ca. 15 Autominuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Die zentralgelegene Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen Spielstraße im ersten Obergeschoss und ist Teil einer im Jahr 1968 errichteten Wohnanlage. Die Wohnung liegt in einer attraktiven und gepflegten Wohngegend von Moabit mit guter Verkehrsanbindung in 100 m Entfernung. In den letzten Jahren sind viele Berliner Cafés und kleinen Restaurants in der näheren Umgebung entstanden. Das Wohngebäude ist in einem guten Bauzustand. Die Wohnung ist mit einer nach Westen ausgerichtete Loggia ausgestattet, die über das Wohnzimmer begehbar ist und Blick auf die anliegende, verkehrsberuhigende Spielstraße bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung eignet sich ideal für den Ein-Personen-Haushalt, ob als Single, Zweitwohnsitz, Studenten o.ä. Die Beuth Hochschule für Technick und die Mediadesign Hochschule befindet sich in 2,2 - 3,3 km Entfernung. Das große Einkaufszentrum Moa-Center u.a. mit einem Edeka, mehreren Bäckereien, Bankautomat und Restaurants ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen sowie die eröffnete Shoppingmall (Schultheissquartier) bietet jede Menge Einkaufsmöglichkeiten mit Kaufland, MediaMarkt, ButterLindler etc. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zusätzlich mehrere Bioläden, ein Penny sowie die Arminius-Markthalle mit vielen Leckereien.

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

- Loggia
- Bad mit Badewanne
- Holzfenster, Doppelholzkastenfenster
- Fernwärme
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Keller

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.

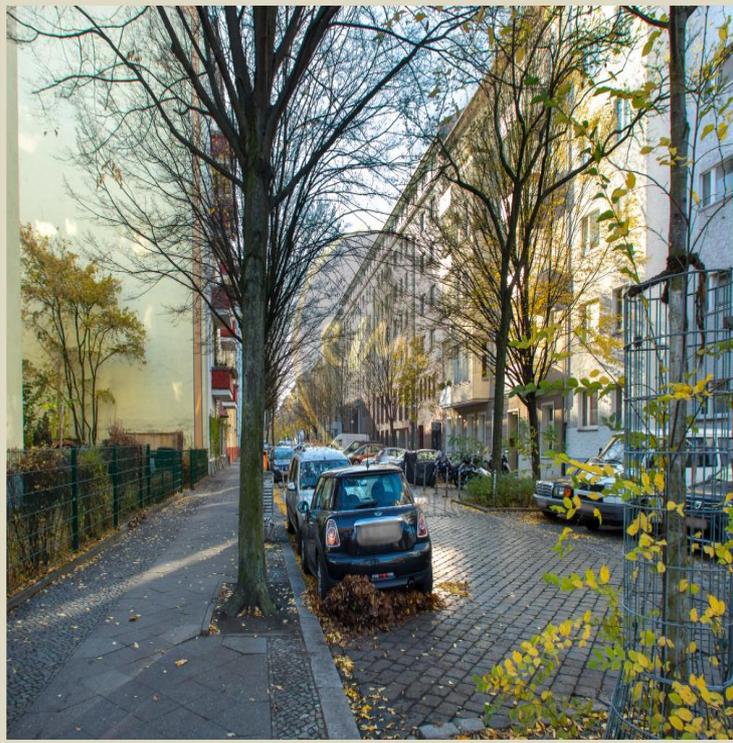
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

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](#)