



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

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

## **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>13.08.2028</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>97,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Fernwärme</b>                   |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C (= 100)</b>                   |
| <b>Baujahr</b>                | <b>1968</b>                        |

## **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](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.*

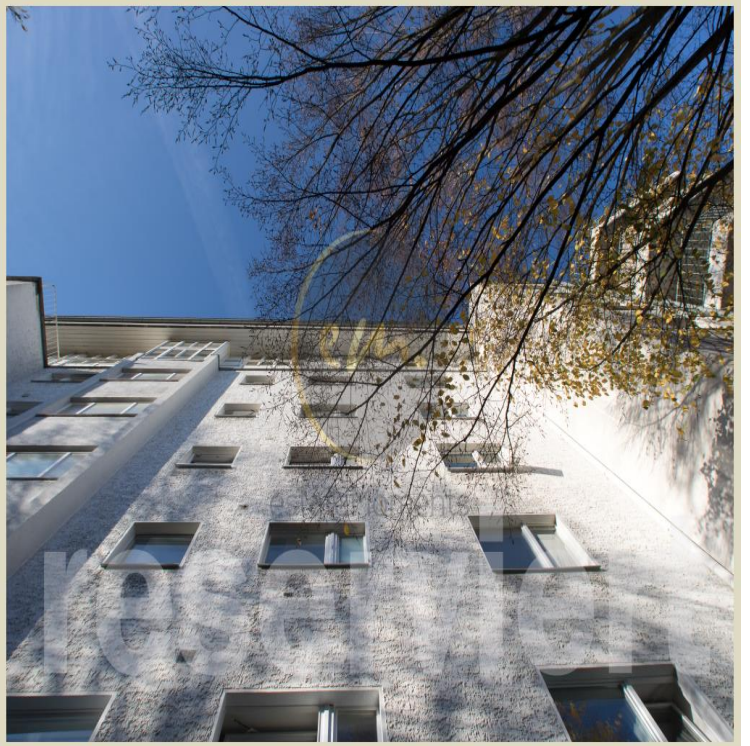
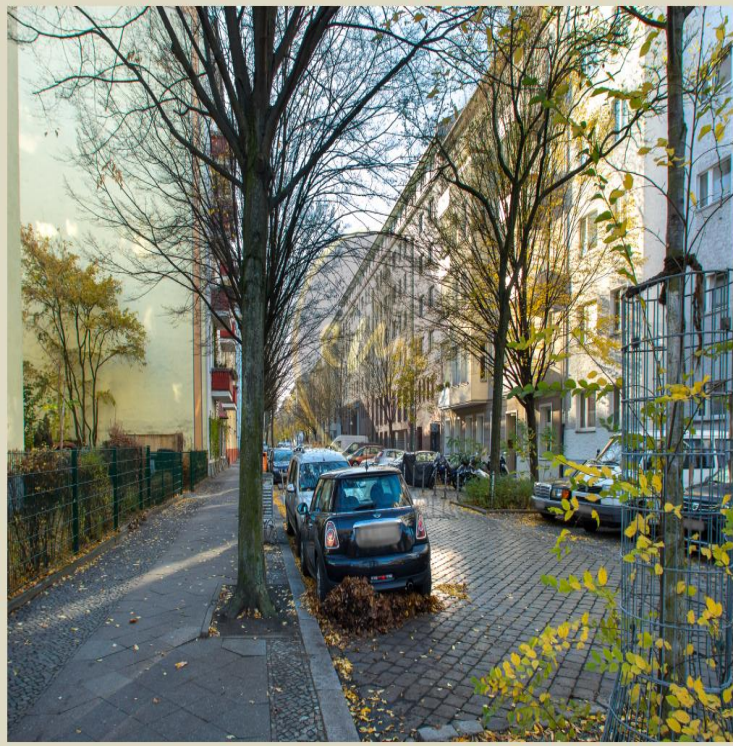
*Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

**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](#)