Objektnummer 903

Berlin - Schöne Altbauwohnung in Berlin-Moabit: Balkon mit Nordostausrichtung, attraktive Grundrissgestaltung

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	*85,7 m²*
Grundstücksfläche	*468,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*2,2*
Baujahr	*1878*
Letzte Modernisierung	*2012*
WG-Geeignet	
Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Teppich, Linoleum*
Heizungsart	*Zentral, Fernwärme*
Befeuerung	*Fernwärme, Dezentrales Warmwasser*
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Nordost*
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*11.12.2027*
Energiebedarf	*115,90*
Energieträger	*Strom*
Energieeffizienzklasse	*D (<150)*
Baujahr	*1896*

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 Altbauwohnung befindet sich im Vorderhaus eines sanierten Altbaus in einer reinen Anliegerstraße in Berlin-Moabit. Trotz der zentralen Lage ist die direkte Umgebung der Wohnung somit sehr ruhig. In der näheren Umgebung befinden sich der 'Fritz-Schloß-Park', der zu ausgiebigen Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten einlädt. Die Kindergärten, die Grundschulen und die Gymnasien befinden sich in 200 m bis 600 m Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten ein nahegelegener LIDL- und NETTO-Einkaufsmarkt, die in 750 m (ca. 9 Gehminuten) Entfernung sind. In direkter Nähe gibt es zahlreiche Gastronomieangebote für jeden Geschmack. Die U-Bahn-Haltestellen 'Birkenstraße', 'Tumstraße' (U9) sowie die S-Bahn-Haltestelle 'Westhafen' (S41 und S42) sind zu Fuß jeweils in ca. 8-13 Minuten erreichbar. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung befindet sich die Bushaltestellen der Linien 123. Berlin Hauptbahnhof ist in 1,7 km Entfernung und bietet Anbindung an die Intercity, ICE, RE, RB, S-Bahn, U-Bahn und Busse. Der Flughafen Tegel ist in ca. 15 Autominuten (7,2 km) und der Flughafen Schönefeld in ca. 34 Autominuten (25,2 km) erreichbar.

Objektbeschreibung

Die attraktive Altbauwohnung in Berlin-Moabit besticht durch ihre gefragte und zugleich ruhige Lage. Die Wohnanlage wurde im Jahr 1878 errichtet, steht jedoch nicht unter Denkmalschutz. Im Rahmen der Sanierung im Jahr 1985 wurden die Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen, die Heizungsanlage, das Dach sowie der Innenausbau einschließlich der Bäder erneuert. Die Fenster hofseitig wurden von den Eigentümern anteilig im Jahren 1999 und 2009 erneuert. Die hohen Decken in der Wohnung (ca. 3,10 m Raumhöhe) sowie der attraktive Grundriss vermitteln eine behagliche Raumatmosphäre und viel Helligkeit. Die Wohnung bietet darüber hinaus viel Privatsphäre, da diese von außen nicht unmittelbar einsehbar ist. Zur Wohnung gehört ein Balkon mit Nordostausrichtung. Das Bad ist mit einer Badewanne versehen. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Der gemeinschaftliche Innenhof kann mitgenutzt werden. Ein Aufzug ist nicht 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

- Kleiner Balkon
- Bad mit Badewanne
- Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung
- Fernwärme
- Radiatoren-Heizkörper
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Keller
- Dezenter Deckenstuck

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 hinhaus 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.

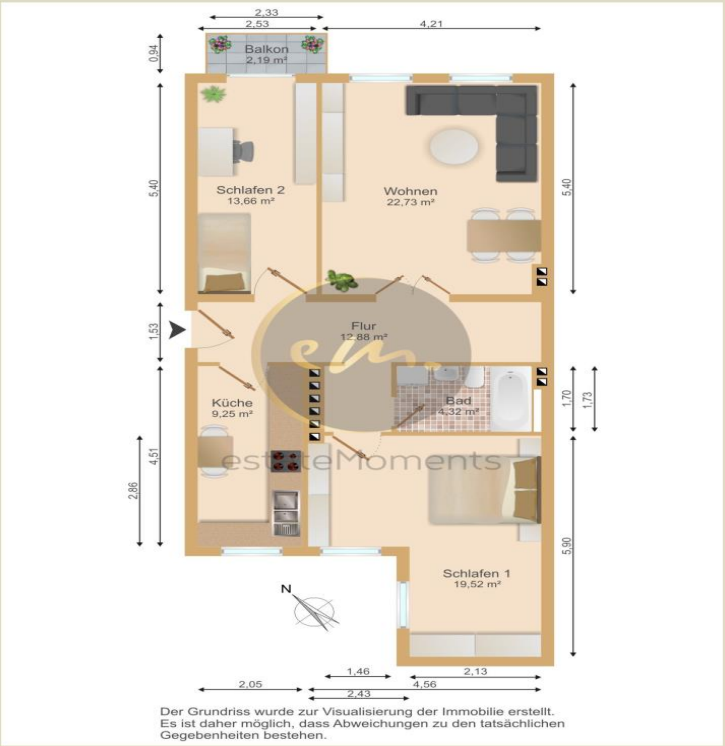
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

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