



Objektnummer 906

Berlin - Pärchenglück - Gemütliche Doppelhaushälfte in Berlin-Wannsee

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	95,5 m²
Grundstücksfläche	365,0 m²
Kellerfläche	43,7 m²
Grundstücksfront	12,0
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1936
Letzte Modernisierung	2011
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen, Teppich, Dielen
Heizungsart	Zentral
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nord, Ost
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.08.2028
Energiebedarf	357,00 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1936

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 Immobilie befindet sich in einer reinen Anliegerstraße und ist umgeben von Seen, Wald- und Grünflächen. Für Besucher gibt es direkt vor dem Haus ausreichend Parkmöglichkeiten. Der zum größten Teil zwischen Seen gelegene Ortsteil ist ein beliebter Ausflugsort für viele Berliner und Touristen. Wassersportbegeisterte kommen hier auf Ihre Kosten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten ein nahegelegener denn´s biomarkt sowie EDEKA- und ALDI-Einkaufsmarkt, die in 1 km bis 1,9 km Entfernung sind. Eine Bäckerei ist in 550 m erreichbar. In direkter Nähe gibt es zahlreiche Gastronomieangebote für jeden Geschmack. In fußläufiger Entfernung gibt es einen Busanschluss (Linie 318) mit Anschluss an den S-Bahnhof 'Wannsee' sowie einen Busanschluss (Linie 118) mit Anschluss an die Königstraße, den S-Bahnhof 'Wannsee' sowie das Rathaus Zehlendorf. Der S-Bahnhof 'Griebnitzsee' ist in 4 km Entfernung (9 Autominuten) und bietet Anbindung an S7, RE1, RE7, RB21, RB22 und RB33. Zusätzlich besteht am S-Bahnhof 'Wannsee' ein Anschluss an die S-Bahnlinie S1. Der Flughafen Tegel ist in ca. 35 Autominuten (24,6 km) und der Flughafen Schönefeld in ca. 43 Autominuten (40,6 km) erreichbar.

Objektbeschreibung

Die im Jahr 1936 errichtete Doppelhaushälfte liegt in einem familienfreundlichen Wohngebiet in Berlin-Wannsee. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, das Badezimmer und der Wintergarten. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume und das Tageslichtbad. Im Dachgeschoss befindet sich das Büro, das als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann. Das Wohnzimmer ist mit drei Fenstern ausgestattet, die den Raum sehr hell machen. Im Küchen-/Wintergartenbereich sorgen die Panoramafenster zur Garten für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Trotz der Nachbarbebauung bieten die Wintergarten, Schlafräume und der Garten sehr viel Privatsphäre, da diese von außen nicht einsehbar sind. Die Raumaufteilung bietet Platz für einen Single, ein Pärchen oder eine Familie mit einem Kind. Zum Haus gehört noch eine Garage als Teil des Kellergeschosses, welche von der Straße aus über eine eigene Auffahrt erreichbar ist. Das Grundstück ist komplett eingefriedet, weswegen sich Kinder oder auch Haustiere frei bewegen können.

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

- Zentralheizung mit Warmwasserspeicher
- Radiatorenheizkörper
- Konvektorenheizkörper
- Tageslichtbad mit Badewanne und WC
- Bad mit Dusche und WC
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Dielenboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur
- TV nur in Kombination mit DSL verfügbar
- Garage

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](#)



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](#)