

Objektnummer 910

## *Berlin - Helle und charmante Altbauwohnung in Berlin-Friedenau*

### **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>89,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>879,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1902-1903</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2018</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett, Dielen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage, Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **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 angebotene Immobilie befindet sich im Vorderhaus eines sanierten Altbaus in einer reinen Anliegerstraße in Berlin-Friedenau. In der näheren Umgebung liegen die Grünanlagen der 'Ceciliengärten', die zu ausgiebigen Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten einladen. Die Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien befinden sich in 300 m bis 700 m Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten nahegelegene Einkaufsmärkte wie NETTO, denn´s, EDEKA und REWE, die in 190 m bis 350 m (ca. 3-5 Gehminuten) Entfernung liegen. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Gastronomieangebote für jeden Geschmack. Die U-Bahn-Stationen 'Friedrich-Wilhelm-Platz' (U9) sowie 'Walther-Schreiber-Platz' (U9) sind zu Fuß jeweils in ca. 9-11 Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Station 'Friedenau' (S1) sowie 'Feuerbachstr. (Berlin)' (S1) sind in ca. 7-8 Gehminuten erreichbar. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung befinden sich die Bushaltestellen 'Kaisereiche (Berlin)', Buslinien 181, 186, 246, M48, M76, M85, N81, X76, und 'Breslauer Platz (Berlin)', Buslinien M48, M85. Der Flughafen Schönefeld ist in ca. 19 Autominuten (19,9 km) erreichbar.*

## Objektbeschreibung

*Das wunderschöne und umfassend sanierte Mehrfamilienhaus wurde in Berlin-Friedenau gegen 1900 errichtet. Die attraktive Altbauwohnung besticht nicht nur aufgrund des Altbaucharmes, sondern auch durch ihre gefragte und zugleich ruhige Lage. Die hohen Decken in der Wohnung (ca. 3,36 m Raumhöhe) sowie der attraktive Grundriss vermitteln eine behagliche Raumatmosphäre und schaffen viel Helligkeit. Die Wohnung bietet darüber hinaus viel Privatsphäre, da diese von außen nicht unmittelbar einsehbar ist. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Der gemeinschaftliche Innenhof kann mitgenutzt werden. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Zu dem Haus gehört ein Vorgarten mit typischem schmiedeeisernen Frontgittern und ein begrünter Innenhof, der den hinteren Seitenflügel des Hauses umfasst.*

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**

- Deckenstuck
- Dielenboden
- originale Tür- und Fenstergriffe
- Bad mit Badewanne
- Bad mit Fenster
- Holzfenster
- Gasetagenheizung
- Konvektoren
- 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 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.*

*Diese Immobilie bzw. das Gebiet, in dem sich diese Immobilie befindet, unterliegt den Bestimmungen des Denkmalschutzes, weswegen ein Energieausweis nicht erstellt werden muss.*

*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](#)

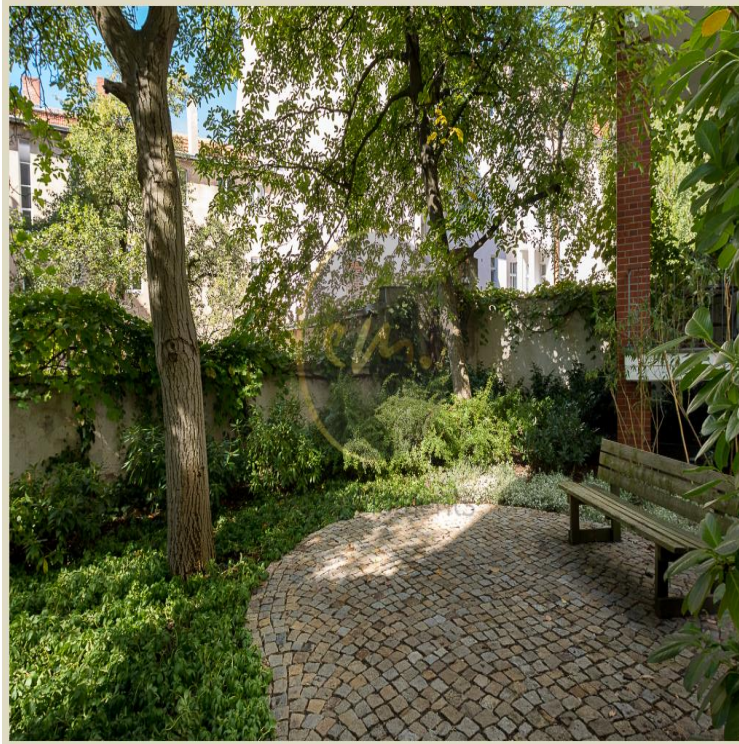


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

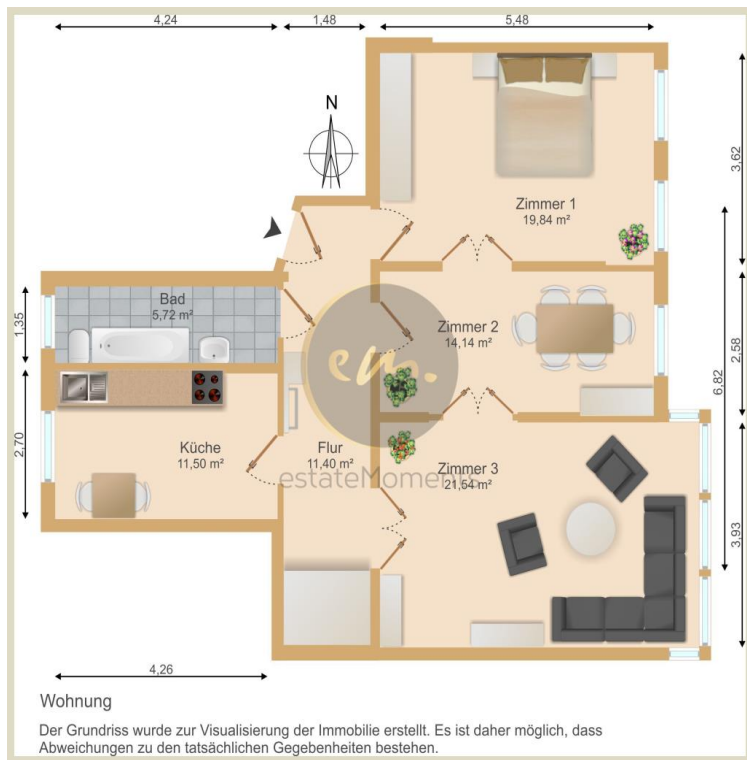


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



**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](#)