



Objektnummer 916

Berlin - Großzügige Doppelhaushälfte mit hellen Räumen und attraktiver Raumaufteilung

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	128,6 m²
Grundstücksfläche	373,3 m²
Gesamtfläche	128,6 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	12,6
Baujahr	2002
Letzte Modernisierung	2019
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Etage, Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Krüppelwalmdach
Bauweise	Massiv
Dachboden	

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

Energieausweistyp**Gültig bis****Energiekennwert****Mit Warmwasser****Energieträger****Energieeffizienzklasse****Baujahr****Verbrauchsausweis****10.04.2029****105,20 kWh/(m²*a)****Ja****Gas****D (= 150)****2002****Objektbeschreibung****Lage**

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem idyllischen Wohngebiet von Berlin-Buch. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten unter anderem ein ALDI und ein REWE, die sich in ca. 2 km Entfernung befinden. Der S-Bahnhof Röntgental mit Anschluss an die S2 befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung. Die nächstgelegenen Buslinien sind die 353, 891 und 893. Der nächstgelegene Autobahnanschluss 114 ist in ca. 10 Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Die großzügige Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2002 neu errichtet und befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung von Berlin-Buch. Zur Haushälfte gehört ein anliegender Garten- und Terrassenbereich, ein Gartenhäuschen sowie ein eigener Spitzbodenbereich. Im Erdgeschoss sorgen bodentiefe Fenster zur Terrasse mit Südostausrichtung für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Im Erdgeschoss gibt es neben der Küche auch ein Gästebad mit Waschmaschinenanschluss. Im Januar 2019 wurde eine komplett neue Heizungsanlage eingebaut. Die Zimmer im ersten und zweiten Obergeschoss sind großzügig geschnitten und bieten viel Raum für jedes Familienmitglied. Der vorhandene Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum. Die Doppelhaushälfte ist aktuell freiwerdend und ein Bezug ist ab Mai unmittelbar möglich.

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

- **Garten-/Terrassenbereich**
- **Gartenhäuschen**
- **Einbauküche**
- **Pkw-Stellplatz**
- **Hauptbad mit Badewanne**
- **zum Hauptbad zwei zusätzliche Gästebäder**
- **2019 Einbau neuer Gasheizung**
- **Kabelanschluss**
- **Kunststofffenster**
- **Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss**

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](mailto:berlin@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](#)