



Objektnummer 535

## Berlin - Hell & modern

### 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>84,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>837,0 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 Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fertigparkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Breitband Internet</b>	<b>Art, Speed</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **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**  
**Baujahr**

**Verbrauchsausweis**  
**07.07.2018**  
**63,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Ja**  
**Fernwärme**  
**1996**

## Objektbeschreibung

### Lage

**Die Wohnung befindet sich in einer wenig befahrenen Anliegerstraße in Berlin-Friedrichshain. In der näheren Umgebung befinden sich die Mediaspree, die O2-Arena sowie der Boxhagener Platz und der Alexanderplatz. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit attraktiven Mehrfamilienhäusern bebaut.**

**Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien: 142, 240, 347, U-Bahn-Linie: U5, S-Bahn-Linien S5, S7 und S75. Der Ostbahnhof ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Der Hauptbahnhof ist ca. 15 Autominuten entfernt.**

**Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden. Zudem gibt es zahlreiche Restaurants und Cafés. Die beliebten Kneipenviertel am Boxhagener Platz sowie in der Simon-Dach-Straße sind ebenfalls fußläufig erreichbar.**

**Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist in ca. 30 Autominuten gut erreichbar.**

## Objektbeschreibung

**Diese attraktive Wohnung liegt in Berlin-Friedrichshain zwischen Warschauer Straße und Alexanderplatz und wurde bislang vom Eigentümer selbst bewohnt. Die Besonderheiten der Wohnung sind die hellen Räume, der attraktive Grundriss sowie die moderne Architektur. Die Wohnung selbst sowie auch die gesamte Wohnanlage befinden sich in einem gepflegten und optisch ansprechenden Zustand. Zur Wohnung gehört ein großer Balkon mit Südausrichtung sowie ein Abstellraum im Keller. Ein Aufzug ist vorhanden, ein Kfz-Stellplatz kann auf Wunsch angemietet werden. Die vorhandene Einbauküche kann übernommen werden.**

**Obwohl innerhalb der Eigentümergemeinschaft in naher Zukunft keine größeren Ausgaben geplant sind, ist das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft bereits gut gefüllt.**

**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

- Balkon mit Südausrichtung
- Aufzug
- Innenbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Konvektoren-Heizkörper (weiß)
- Fertigparkett
- Holzfenster (weiß) mit Isolierverglasung
- Einbauküche

## 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.grund-und-wohneigentum.de](http://www.grund-und-wohneigentum.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 (6 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt.  
Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen  
Gegebenheiten bestehen.

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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