



Objektnummer 930

Berlin - Wittenau: Moderne 3-Zimmer-Wohnung, großzügiger Südbalkon, EBK und Kfz-Stellplatz

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	80,0 m²
Grundstücksfläche	375,0 m²
Gesamtfläche	84,5 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	9,9
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral, Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Außenstellplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Abstellraum	
Fahrradraum	
Dachform	Pulldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.04.2024
Energiekennwert	33,70 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A (= 25, Niedrigenergiehaus)
Baujahr	1999

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Wohngebiet von Berlin-Alt-Wittenau. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit attraktiven Neubau-Einfamilienhäusern bebaut. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Sportaktivitäten durch die vielen Grünflächen (Göschepark grenzt direkt an) und Sport-Clubs. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in ca. 2 Gehminuten zu erreichen. Die U-Bahn- und S-Bahn-Station 'Wittenau' sind in 10 Minuten fußläufig erreichbar und bieten Anschluss an die S-Bahn-Linien S1 und S26 sowie die U-Bahn-Line U8. Die nächstgelegenen Busverbindungen sind: 122, 124, 322, N24. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in Alt-Wittenau sowie im Zentrum von Wittenau und sind fußläufig erreichbar. Es besteht eine gute Auto-Anbindung an die großen Verbindungsadern in Wittenau, der Hermsdorfer Straße und Eichborndamm.

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde im Jahre 1999 erbaut und befindet sich in einer gepflegten Eigentumswohnanlage in einem sehr ruhigen Wohngebiet in Berlin Alt-Wittenau. In der direkten Umgebung befinden sich nahezu ausschließlich kleinere Einfamilienhäuser, weshalb die im 2.OG befindliche Wohnung einen freien Ausblick sowie viel Privatsphäre und ganzjährig lichtdurchflutete Räume bietet. Die Wohnung verfügt über drei Wohn- und Schlafräume, ein Gäste-WC, ein Badezimmer und einen sehr großen Balkon. Das helle und große Wohnzimmer ist mit einem offenen Küchenbereich und einer Einbauküche ausgestattet. Vom Wohnzimmer ist der knapp 10 m² große Balkon mit Südwestausrichtung zu erreichen. Das kleinere der beiden Schlafzimmer ist ebenfalls nach Südwesten ausgerichtet. Das zweite Schlafzimmer hat Nordausrichtung und bietet einen Ausblick in den direkt angrenzenden Park. Zur Wohnung gehören ein Abstellraum im Keller, die vorhandene Einbauküche und ein Kfz-Außenstellplatz (jeweils bereits im Kaufpreis enthalten).

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

- **Großzügiger Balkon**
- **Pulldach**
- **Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung**
- **Außenstellplatz**
- **Innenliegendes Wannenbad**
- **Gäste-WC**
- **Kabelanschluss**
- **DSL-Anschluss (mit bis zum 1.000 Mbit/s)**
- **Abstellraum im Keller**
- **Fernwärme-Zentralheizung**

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](#)

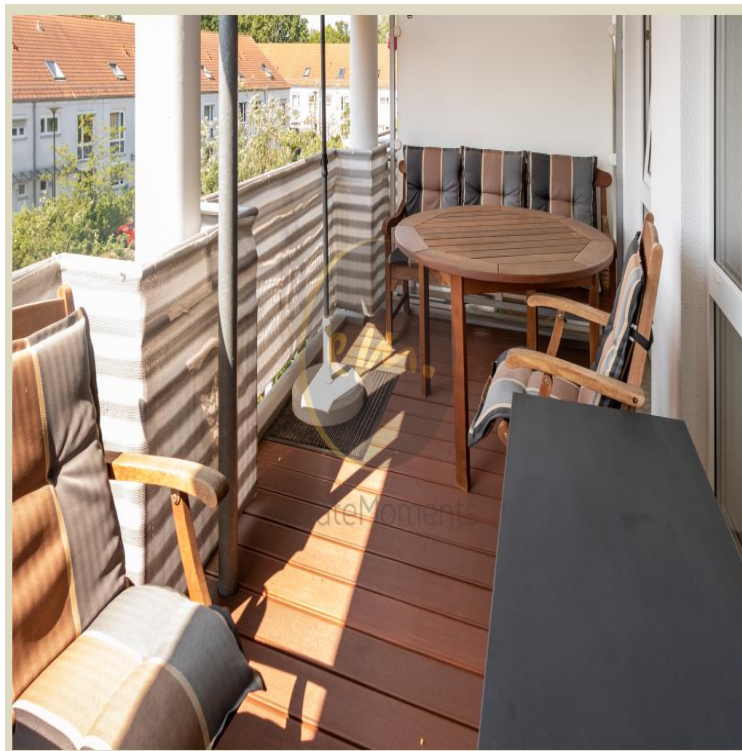


estateMoments GmbH

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](#)

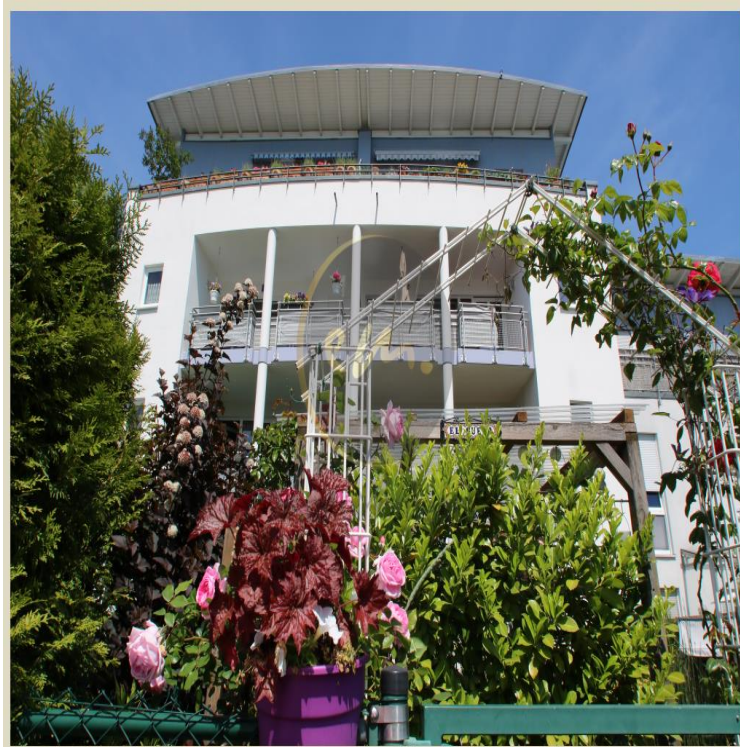


estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



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](#)