



Objektnummer 933

**Berlin - RESERVIERT: Zur Kapitalanlage in Berlin-Tempelhof: Top Lage & zuverlässiger Mieter...**

## **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>98,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.514,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1913</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2016</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Teeküche</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.10.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>128,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1913</b>

## **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 Berlin-Tempelhof in einer Seitenstraße unweit der Stadtautobahn bzw. im Übergang zu Kreuzberg sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zum Tempelhofer Feld und dem ehemaligen Flughafen Tempelhof. Die nähere Umgebung ist geprägt von Gründerzeit-Altbauten und zahlreichen Cafés und Geschäften. Fußläufig erreicht man den Viktoriapark, die Columbiahalle und den berühmten Bergmannkiez. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsmittel sind ca. 200 m entfernt: U-Bahn-Haltestelle 'Platz der Luftbrücke' (U6), Bushaltestellen 'Kaiserkorso' und 'Columbiadamm/Platz der Luftbrücke' (Buslinien 104, 248, N6 und N42). Anschluss an den Berliner S-Bahn-Ring bieten die ca. 1,5 km entfernten S-Bahnhöfe Südkreuz und Tempelhof.**

## Objektbeschreibung

**Die hier angebotene Wohnung ist an einen sozialen Träger vermietet und wird in der Regel von bis zu drei Jugendlichen bewohnt. Das bestehende Mietverhältnis ist unbefristet und die Mietzahlung erfolgt stets pünktlich sowie in vereinbarter Höhe.**

**Die Räume sind tagesbelichtet, jedoch aufgrund der Lage im Erdgeschoss und der Innenhofausrichtung auch nicht besonders hell, haben dafür jedoch den unschätzbaren Vorteil, dass diese trotz der sehr zentralen Lage absolut ruhig gelegen sind. Die altbautypische Deckenhöhe (ca. 4,20 m) sorgt für eine angenehme Raumatmosphäre. Hinzu kommt, dass noch viele Altbaudetails erhalten sind (Holz-Doppelkastenfenster, Altbau-Holz-Zargen mit Kassettenüren, originale Tür- und Fensterbeschläge, Dielenboden).**

**Eine Eigennutzung der Wohnung ist grundsätzlich möglich, sofern die Fortführung des bestehenden Mietverhältnisses nicht gewünscht wird. Die Kündigungsfrist bei Eigenbedarf beträgt aufgrund der bisherigen Dauer des Mietverhältnisses neun Monate ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch. Mieterseitig wurde uns bereits signalisiert, dass im Falle einer Eigenbedarfskündigung nicht die Absicht besteht, gegen diese vorzugehen.**

**Das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft ist gut gefüllt, weshalb davon auszugehen ist, dass zukünftig notwendige Investitionen nicht über eine Sonderumlage finanziert werden müssen.**

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**

- **Aufzug (keine Kostenbeteiligung)**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Gäste-WC**
- **Etagenheizung (Gas)**
- **Konvektoren-Heizkörper (weiß)**
- **Dielenboden**
- **Holz-Doppelkastenfenster (weiß)**
- **Rollläden an allen Fenstern (elektrisch verstellbar)**
- **Raumhöhe 4,2 m**
- **Kabelanschluss**

## **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](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.*

*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