



Objektnummer 934

## *Berlin - Kurzfristig bezugsfrei: Ruhig gelegene Erdgeschosswohnung mit Balkon*

### **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>49,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>52,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>6,4</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nordwest</b>
<b>Möbeliert</b>	<b>Möbeliert</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Serviceleistungen</b>	<b>Reinigung</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertig mit Keller</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**

**Energieeffizienzklasse**

**Baujahr**

**Verbrauchsausweis**

**27.10.2019**

**157,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Ja**

**Gas**

**D (= 150)**

**1995**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Märkische Zentrum ist in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, ein Lidl-Supermarkt befindet sich ca. 200 m entfernt.**

**Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die Haltestellen der Buslinien**

**X33, 120, 221, 124, M21, X21 sowie die Haltestelle der Tram M1 befinden sich in unmittelbarer Nähe (3-5 Gehminuten). Die Verkehrsanbindung zum Berliner Stadtzentrum ist ebenfalls gut. Über die nahe Stadtautobahn ist der Flughafen Tegel in ca. 15 Minuten, der Kurfürstendamm in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Medizinische Einrichtungen sowie Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.**

**Laut Senatsplanung soll die U8 bis 2025 bis ins Märkische Viertel reichen, wodurch die Lage der Wohnung nochmals an Attraktivität gewinnt.**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>

[Online ansehen](#)

## Objektbeschreibung

Diese bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer im Jahr 1995 errichteten und aus vier Stadtvillen bestehenden, sehr gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 32 Wohneinheiten. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer bietet durch die offene Gestaltung sowie die bodentiefen Fenster mit Zugang zur Loggia viel natürliches Licht. Beide Wohnräume sowie der Flur sind mit einem Laminatboden ausgestattet. Die offene Küche und das Bad sind hell gefliest. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Der Gas-, Kalt- und Warmwasserverbrauch sowie Heizungsverbrauch werden von Ablesegeräten erfasst.

Die gesamte Wohnanlage verfügt über einen kleinen Kinderspielplatz und eine Sammeltiefgarage, jedes Haus verfügt zusätzlich über einen eigenen Fahrradkeller und einen Trockenraum.

## Ausstattung

- Loggia
- offene Küche
- innenliegendes Bad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## 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 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.**

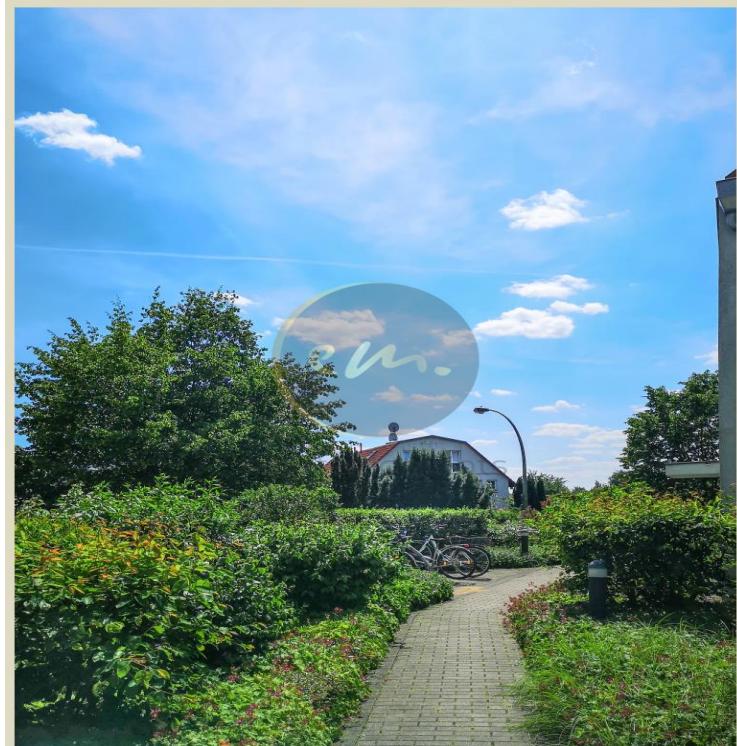
**Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).**

**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](#)