



Objektnummer 939

## Berlin - Berlin-Tempelhof (Nähe Platz der Luftbrücke): Stilvolle Altbauwohnung in Top Lage

### 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>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.546,0 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 Balkone</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>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</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 kleinen 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 unbefristet vermietet und bietet für Altbau-Liebhaber den typischen Altbauflair (dezenten Deckenstuck, Dielenböden, Kassettentüren, Holz-Doppelkastenfenster, originale Tür- und Fensterbeschläge, etc.).

Durch eine Raumhöhe von ca. 3,50 m sowie die Ausrichtung aller Wohnräume nach Südwesten ist die Wohnung besonders hell und verfügt über eine angenehme Raumatmosphäre.

Vom Balkon (ebenfalls Südwestausrichtung) genießt man den Ausblick in die ruhige Anliegerstraße bzw. auf attraktive Altbauten.

Der Grundriss der Wohnung ist WG-geeignet.

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. Einen Kündigungsausschluss oder sogar eine Kündigungssperrfrist gibt es im hier vorliegenden Fall nicht.

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

Aus Rücksichtnahme auf die Mieter wurden keine Fotoaufnahmen von Innen erstellt.

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 (Südwestausrichtung)
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und WC
- Zentralheizung (Gas)
- Radiatoren-Heizkörper (weiß)
- Dielenboden
- Holz-Doppelkastenfenster (weiß)
- Raumhöhe 3,5 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 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

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