



Objektnummer 957

Berlin - Charlottenburger Kiezleben- purer Wohlfühlfaktor! 4 Zimmer mit viel Potential

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	124,5 m²
Grundstücksfläche	895,0 m²
Gesamtfläche	160,1 m²
Kellerfläche	35,6 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Vermietbare Fläche	124,5
Baujahr	1894
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2004
WG-Geeignet	
Räume veränderbar	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett, Laminat
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Öl
Kabel/SAT TV	
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

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 ist zwischen dem Schloß Charlottenburg und dem Lietzensee gelegen und liegt somit sowohl attraktiv wie auch zentral am Rande der Berliner City-West. Es finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Dienstleistung in unmittelbarer Nähe. Entlang des nahe gelegenen Kaiserdamms gibt es ein weiteres vielfältiges Angebot sowie mehrere in der Nähe befindliche Filialbanken. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bieten zudem die fußläufig in 15 Min. erreichbaren Wilmersdorfer Arcaden. Mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man auch in wenigen Minuten den Kurfürstendamm mit seinem vielfältigen Kultur- und Shoppingangebot. In nur 15 Min. erreicht man zu Fuß den Schloßpark Charlottenburg sowie den Lietzensee, die zu erholsamen Spaziergängen einladen.

Des Weiteren befinden sich der Berliner Busbahnhof (ZOB), Regionalbahnanbindungen über den Zoologischengarten, bzw. dem S-Bhf Charlottenburg, wie auch der Berliner Autobahn Ring (Avus) sowie der Berliner S-Bahn Ring jeweils in kurzer Entfernung zur Immobilie (5 min. mit dem Auto, max. 15 min mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder fußläufig zu erreichen).

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

Leben und Gestalten in einem altehrwürdigen Mehrfamilienhaus, das verheißt etwas ganz Besonderes. Das historische Flair verbreitet einen einzigartigen Charme. So steckt auch dieses im Jahr 1892 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Gebäude voller geschichtsträchtiger Substanz und das Mitten im Herzen Berlins. Die Immobilie befindet sich in einer tollen Lage mitten im Kiez von Charlottenburg. Der Standort bietet viel Potential für ein dauerhaftes Wohlbefinden. Dieses Angebot besteht aus einer großen hellen Wohnung, die noch für das Eigenheim jede Menge Gestaltungsmöglichkeiten bietet, oder als Kapitalanlage mit dem aktuellen Mieter, wie auch kurz-/mittelfristig neu vermietet kann. Bei einer Umgestaltung der Wohnung, bis zu einer gewissen Modernisierung ist noch jede Menge Substanz in diesem Projekt vorhanden.

Die Räume sind attraktiv (gerade) geschnitten und haben altbautypisch hohe Decken. Die vorderen Räume sind mit Stuck ausgestattet und bieten viel Tageslichteinfall bzw. eine tolle Wohlfühlatmosphäre.

Das Denkmalschutzte Mehrfamilienhaus (Ensembleschutz) hat noch viele typische Altbau-Merkmale : Hohe Decken, vereinzelt Stuck, Wandmalereien im Treppenhaus, klassische hölzerne Treppengänge, Dielenboden, etc.)

Der im Innenhof liegende Gemeinschaftsgarten kann für die kurze Erholung zwischendurch genutzt werden. Zu der Wohnung gehört auch der Kellerabteil Nr. 4.

Wichtig: Am selben Standort haben wir drei Gewerbeeinheiten, die auf Wunsch als Gesamt- oder Teilpaket erworben werden können.

Ausstattung

- Dielenboden
- Teilweise Deckenstuck
- Altbautypisch hohe Decken
- Zentralheizung
- Kabelanschluss
- Schnelle Internetverbindung möglich

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. 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.

Diese Immobilie bzw. das Gebiet, in dem sich diese Immobilie befindet, unterliegt den Bestimmungen des Denkmalschutzes, weswegen ein Energieausweis nicht erstellt werden muss.

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](#)

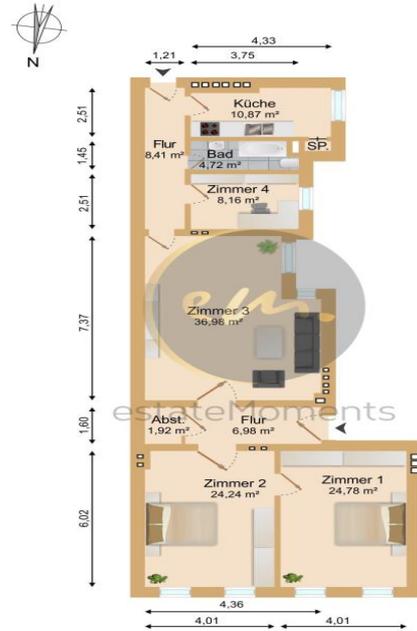


estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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



4. Obergeschoss
 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