KOMPAKTE 1-ZIMMER-WOHNUNG IN BERLIN-MOABIT – IDEAL FÜR EIGENNUTZUNG ODER INVESTMENT!



Waldstrasse 30, 10551 Berlin, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	ETW276	**Fahrstuhl**	Kein Fahrstuhl
Objektart	Wohnung	**Anzahl Zimmer**	1
Objekttyp	Etagenwohnung	**Küche**	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	**Zustand**	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	**Unterkellert**	Ja
Baujahr	1955	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Hausgeld	110,00 €	**Energieausweis gültig bis**	30.08.2033
Kaufpreis	195.000,00 €	**Energieausweis erstellt am**	31.08.2023
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	**Endenergieverbrauch**	116,7 kWh/(m²a)
Wohnfläche	ca. 38 m²	**wesentlicher Energieträger**	Elektro
Etage	1.OG	**Heizungsart**	Nachtspeicherheizung
Etagenzahl	5	**Bezugstermin**	ab sofort

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1955 errichteten, fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses. Das Gebäude liegt auf einem attraktiven Eckgrundstück, wobei sich der Hauseingang in der angrenzenden Straße befindet. Durch die Ecklage präsentiert sich das Gebäude besonders markant und profitiert von einer guten Ausrichtung der einzelnen Wohnungen.
Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Nachtspeicheröfen.
Die Fenster sind überwiegend als moderne Kunststofffenster mit Doppelverglasung ausgeführt und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Lediglich im Badezimmer befinden sich noch klassische Holzdoppelkastenfenster, die den ursprünglichen Charakter des Gebäudes unterstreichen.
Zur Wohnung gehört darüber hinaus ein separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum und praktische Abstellmöglichkeiten bietet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage im Berliner Ortsteil Moabit. Der Kiez verbindet urbanes Großstadtleben mit einer gewachsenen Nachbarschaft und bietet eine hervorragende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Cafés und Dienstleistungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein Edeka befindet sich in rund 600 Metern Entfernung, weitere Einkaufsmöglichkeiten wie die Arminiusmarkthalle sowie zahlreiche Geschäfte entlang der Turmstraße ergänzen das Angebot. Auch Bäckereien und kleinere Läden für den täglichen Einkauf liegen in unmittelbarer Umgebung.
Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestelle Wittstocker Straße liegt nur etwa 500 Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung innerhalb Moabits und darüber hinaus. Der S-Bahnhof Beusselstraße mit den Ringbahnlinien S41 und S42 ist rund 400 Meter entfernt und damit in etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar. Auch der U-Bahnhof Turmstraße ist mit etwa 1,3 Kilometer Entfernung gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.
Für Freizeit und Erholung bieten sich unter anderem der nahegelegene Fritz-Schloß-Park sowie die Spree und ihre Uferbereiche an. Das Schultheiss Quartier an der Turmstraße bietet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die zentrale Lage innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings sind auch der Berliner Hauptbahnhof, der Tiergarten sowie zahlreiche Arbeits- und Hochschulstandorte schnell erreichbar.
Die Lage ist damit ideal für alle, die kurze Wege, eine vielseitige Nahversorgung und eine ausgezeichnete Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz schätzen – sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktiver Standort für eine Kapitalanlage.

Ausstattung Beschreibung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen gut geschnittenen und angenehm dimensionierten Flur, von dem aus die einzelnen Räume der Wohnung bequem erreichbar sind. Eine praktische Besonderheit ist die kleine, direkt in den Flur integrierte Abstellkammer. Diese bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise hervorragend als Garderobe oder zur Unterbringung von Staubsauger, Reinigungsutensilien und weiteren Dingen des täglichen Bedarfs. Zusätzlich befindet sich oberhalb der Abstellkammer weiterer Stauraum. Dieser Bereich lässt sich bei Bedarf durch einen kleinen Vorhang optisch abtrennen.
Vom Flur aus gelangen Sie zunächst in das Badezimmer. Dieses verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken sowie ein wandhängendes WC. Ein Fenster sorgt zudem für angenehmes Tageslicht und ermöglicht eine natürliche Belüftung des Raumes.
Anschließend erreichen Sie die Küche, die mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet ist und somit eine gute Grundlage für den täglichen Gebrauch bietet. Die vorhandene Ausstattung umfasst unter anderem einen Plattenherd, einen Backofen, eine Waschmaschine sowie eine kleine Kühl- und Gefrierkombination. Trotz der kompakten Raumgestaltung bietet die Küche ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch, sodass hier ein gemütlicher Bereich für gemeinsame Mahlzeiten oder den schnellen Kaffee zwischendurch geschaffen werden kann.
Am Ende des Rundgangs erwartet Sie das Wohn- und Schlafzimmer. Der Raum bietet ausreichend Stellfläche für ein Bett, einen Kleiderschrank sowie eine kleine Wohnecke. Im Flur sowie in dem Wohn- und Schlafzimmer ist ein Laminatboden verlegt, während die Küche und das Badezimmer mit Fliesen ausgestattet sind.

Sonstige Angaben

Sehr gerne senden wir Ihnen die weiterführenden Unterlagen zum Objekt zu und vereinbaren ggf. einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bitte beachten Sie, dass das Außenfoto des Objekts mit KI bearbeitet wurden, um die Privatsphäre hinsichtlich der Pkws der Bewohner zu schützen.

Objektbilder



Hauseingang

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Flur

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohn- und Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohn- und Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Innenhof

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785055635
alina@livinginberlin.de