Berlin – Spandau

Helle Erdgeschosswohnung am Park mit guter Infrastruktur

Número da propriedade: 25087002

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • **ÁREA:** ca. 56,14 m² • **QUARTOS:** 2.5

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

Numa vista geral

Número da propriedade	25087002
Área	ca. 56,14 m²
Quartos	2.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1954

Preço de compra	199.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.06.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	68.10 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

O imóvel

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

O imóvel

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

O imóvel

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung, die sich in einem im Jahr 1954 fertiggestellten Mehrfamilienhaus befindet. Die Immobilie zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 56 m² aus und bietet insgesamt 2,5 Zimmer. Dazu gehören zwei Schlafzimmer, die ideal für kleine Familien oder Paare geeignet sind, sowie ein geräumiges Wohnzimmer, das dank der großen, stilechten Doppelkastenfenster mit viel Tageslicht versorgt wird. Das Badezimmer der Wohnung wurde funktional gestaltet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über ein Fenster Tageslicht, welches für eine natürliche Belüftung sorgt. Die ebenfalls im Angebot enthaltene Einbauküche bietet viel Stauraum und macht das Zubereiten von Mahlzeiten angenehm einfach. Die Ausstattung der Immobilie ist von normaler Qualität und bietet alles, was für den täglichen Bedarf notwendig ist. Hervorzuheben ist die Gasetagenheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt und auch außerhalb der Heizperioden zur Verfügung steht. Ebenfalls praktisch sind die Außenjalousien, die nicht nur Sichtschutz bieten, sondern im Sommer auch dazu beitragen, die Räume kühl zu halten. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Lage im Erdgeschoss, was den Zugang besonders komfortabel gestaltet, insbesondere für Personen, die Treppen vermeiden möchten. Weiterhin zeichnet sich die Immobilie durch ihre gut geschnittene Raumaufteilung aus, was verschiedenste Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist ihre Lage direkt am Park, die nicht nur für Naturliebhaber, sondern auch für Familien mit Kindern interessant ist. Hier lassen sich Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe zur eigenen Wohnung genießen. Gleichzeitig bietet die gute Infrastruktur in der Umgebung alle Vorteile einer urbanen Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Zusätzlich ist den Bewohnern der Wohnung ein Kellerabteil zur Verfügung gestellt, das zusätzlichen Stauraum bietet. Für Fahrzeuge stehen Stellplätze zur Miete bereit. Zusammenfassend handelt es sich bei diesem Objekt um eine gepflegte und gut ausgestattete Erdgeschosswohnung, die sowohl durch ihre praktische Innenraumlösung als auch durch ihre attraktive Lage am Park zu überzeugen weiß. Hier finden potenzielle Käufer eine harmonische Mischung aus städtischem Komfort und Nähe zur Natur. Diese Wohngelegenheit eignet sich hervorragend für all jene, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause im Grünen sind, ohne auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens verzichten zu müssen. Eine Besichtigung wird Ihnen diese Vorzüge näherbringen.

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

Detalhes do equipamento

- Bequeme Lage im Erdgeschoss
- Schöne Doppelkastenfenster
- Außenjalousien
- Gasetagenheizung
- Bad mit Wanne und Fenster
- Einbauküche
- Keller
- Stellplätze zur Miete möglich

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

Tudo sobre a localização

Diese gemütliche zweieinhalb Zimmer Wohnung liegt im lebendigen und grünen Kiez des Ortsteils Hakenfelde. Neben der Nähe zur Havel genießen Sie im grünen Spandauer Ortsteil Hakenfelde aber ebenfalls die kurzen Wege zum ruhigen Naherholungsgebiet Spandauer Forst und in die Spandauer Altstadt. Gleich um die Ecke können Sie im Koeltzepark Ihre Freizeit verbringen. Sie finden mehrere Schulen, Kitas, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten und auch gastronomisch lässt die Umgebung keine Wünsche offen. Ein herrliches Spa-Ressort liegt fast direkt gegenüber im Hotel Centrovital und bietet auch für Tagesbesucher Entspannung und Wellness. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind auch fußläufig gut zu erreichen. In dem nahe gelegenen Zentrum von Spandau mit seiner wunderschönen Altstadt sowie in den "Spandauer Arcaden" finden Sie viele weitere Einkaufsmöglichkeiten. Sie haben eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Mit den nahe gelegenen Buslinien erreichen Sie in kürze den Fern-, S- und U-Bahnhof Spandau und die umliegenden Ortsteile. Mit dem Auto haben Sie auf den umliegenden Hauptverkehrsstraßen eine gute Anbindung an die Berliner City. Die Innenstadt ist bei normaler Verkehrslage in ca. 20 - 30 Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 68.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist B. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

Número da propriedade: 25087002 - 13585 Berlin – Spandau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 Berlim - Spandau
E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com