

Berlin – Wilhelmstadt

Einziehen und Wohlfühlen - wunderschöne Wohnung - zwei Zimmer mit Balkon

Objektnummer: 24087009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24087009	Kaufpreis	269.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1911		

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	109.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie

Handelsblatt

**TOP
Kunden-
Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ein erster Eindruck

Diese bezaubernde Altbauwohnung in einer idyllischen Seitenstraße in Wilhelmstadt ist ein wahres Juwel. Sorgfältig saniert und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet, lädt sie sofort zum Wohlfühlen ein. Ideal für Paare oder Singles, die sofort einziehen und sich heimisch fühlen möchten. Die Wohnung strahlt den einzigartigen Charme eines Altbaus aus: Hohe Decken mit Stuck, wunderschön aufgearbeitete Dielenböden, originale Kassettentüren und eine besondere Raumaufteilung lassen die Herzen von Altbauliebhabern höher schlagen. Das großzügige Wohnzimmer mit 3,20 m hohen Decken, Stuck und einem kleinen Südbalkon bietet Raum für eine Essecke und einen gemütlichen Wohnbereich. Gegenüber der Diele befindet sich das Schlafzimmer - ruhig zum Innenhof gelegen und mit ausreichend Platz für Bett und Schränke. Am Ende des Flures liegen das 2011 komplett modernisierte Duschbad und eine mediterran inspirierte Küche. Ein besonderes Highlight ist der große Gasherd, der das Kochen zum Vergnügen macht. Auch die Küche wurde 2011 vollständig erneuert und liebevoll ausgestattet. Der schöne Flur, mit seinen aufgearbeiteten Dielen und eingebauten Regalen, ist mit Deckenspots ausgestattet und wird perfekt ausgeleuchtet. Alle Wände sind glatt gespachtelt - im Badezimmer sind die Wände modern gefliest. Das Wohngeld beträgt 238,19 Euro und beinhaltet auch die Heizkosten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Die gesamte Anlage mit ihrer schönen Fassade und dem stilvollen Treppenhaus präsentiert sich sehr gepflegt und wurde kontinuierlich modernisiert und instand gehalten.

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ausstattung und Details

- Liebevoll sanierte Altbauwohnung
- Elektrik erneuert in 2012
- Küche mit modernem Gasherd von 2011
- 3,20 m hohe Decken
- Aufbereitete Dielenböden
- Kassetten Türen
- Duschbad
- Südbalkon
- Teilweise Deckenspots
- Gaszentralheizung von 2007

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Alles zum Standort

Eine der beliebtesten Gegenden von Spandau ist die Wilhelmstadt - Pichelsdorf, hier finden Sie eine lebendige Umgebung mit hervorragender Infrastruktur in Wassernähe. Der Südpark und die nahe gelegene Havel laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Freizeitaktivitäten sind hier in vielfältiger Weise möglich, vor allem Wassersportler kommen durch die herrlichen Wassersportgebiete auf Ihre Kosten. Kindergärten und Schulen finden Sie hier in unterschiedlichsten Ausrichtungen. Einkaufsläden, Supermärkte, Ärzte, auch kleine Läden des täglichen Bedarfs finden Sie direkt vor Ihrer Tür, in den Einkaufszentren der Spandauer Arkaden oder der bezaubernden Spandauer Altstadt. Sie haben eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. In ca. 20 Gehminuten erreichen Sie in den Fern-, S- und U-Bahnhof Spandau. Mit dem Auto haben Sie auf den umliegenden Hauptverkehrsstraßen eine gute Anbindung an die Berliner City. Die Innenstadt ist bei normaler Verkehrslage in ca. 25 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com