

Berlin – Spandau

Bezugsfrei! Gestalten Sie sich Ihre Traumwohnung!

Objektnummer: 24087022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51,26 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

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

Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Auf einen Blick

Objektnummer	24087022
Wohnfläche	ca. 51,26 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1938

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	145.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.01.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Die Immobilie



Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Die Immobilie



Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

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: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Die Immobilie

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: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Ein erster Eindruck

Die angebotene Immobilie ist eine Wohnung im Hochparterre eines typischen Spandauer Mehrfamilienhauses mit einer schön gestalteten Fassade aus dem Jahre 1938. Die Wohnfläche beträgt ca. 51,26 m² und verteilt sich auf zwei Zimmer, davon ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Die Wohnung befindet sich in einem älteren Zustand - mit ein wenig Geschick können Sie hier Ihre Traumwohnung gestalten. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht: ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und die relativ große Küche mit kleiner Speisekammer machen das Leben in den eigenen vier Wänden sehr angenehm. Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet. Weiterhin gehört ein Gemeinschaftsgarten zur Nutzung im Innenhof zur Immobilie, der als Ruheoase im urbanen Umfeld dienen kann. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, die für behagliche Wärme in den Räumen sorgt. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer kleinen aber praktisch geschnittenen Immobilie sind. Insgesamt handelt es sich um eine solide Wohnung mit Potenzial, die durch einige Renovierungsarbeiten zu einem gemütlichen Zuhause gestaltet werden kann. Die Lage ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Wenn Sie eine Wohnung mit Entwicklungspotenzial suchen und bereit sind, etwas Zeit und Arbeit in die Renovierung zu investieren, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet.

Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Ausstattung und Details

- Hochparterre
- Gute Raumaufteilung
- Helles Wohnzimmer
- Küche mit kleiner Speisekammer
- Gemeinschaftsgarten im Innenhof
- Zentrale Ölheizung von 2000

Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Alles zum Standort

Diese helle Etagenwohnung liegt verkehrsgünstig, in der Nähe des Spektepark - westlich der Altstadt Spandau. Die nah gelegenen Parkanlagen laden zum Spazieren oder zu ausgedehnten Fahrradtouren ein. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken. Stilvolles Ambiente und eine sehr gute Infrastruktur zeichnen diesen Stadtteil aus. Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und langfristigen Bedarf sind gut zu erreichen. In dem nah gelegenen Zentrum von Spandau mit seiner wunderschönen Altstadt sowie in den "Spandau Arcaden" finden Sie viele weitere Einkaufsmöglichkeiten. Sie haben eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Mit den nahe gelegenen Buslinien 130, 237 und N30 erreichen Sie in Kürze die Linie U7, den Personenfern- (ICE, IC/EC) und Nahverkehr (S- und Regionalbahn bzw. Regional-Express).

Objektnummer: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

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