

Berlin

# Diese helle Wohnung mit großem Balkon wartet auf Sie! Bezugsfrei!

*Número de propiedad: 24087036*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

## De un vistazo

Número de propiedad	24087036
Superficie habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	132.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.12.2027	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

## La propiedad



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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

## Una primera impresión

Diese bezaubernde Wohnung in einer idyllischen Seitenstraße zwischen Neu-Staaken und dem Falkenhagener Feld ist ein wunderschönes Zuhause für Paare oder eine kleine Familie. Modern, hell und ruhig gelegen lädt sie sofort zum Wohlfühlen ein. Einziehen und sich heimisch fühlen - im ersten Stock dieses gepflegten und stetig modernisierten Mehrfamilienhauses liegt diese schöne, bezugsfreie Wohnung und ist bequem mit einem Fahrstuhl erreichbar. Das großzügige Wohnzimmer mit ausreichend Platz für einen schönen Essbereich und dem angrenzenden großen Balkon bietet Ihnen viel Platz für Sie, Ihre Familie und Ihre Gäste. Im Sommer können Sie auf dem Balkon herrlich grillen und den Ausblick in die Grünanlage und die Bäume genießen. Da der Balkon zum Teil überdacht ist, können Sie sich aber auch bei Regen oder Schnee in einen Schaukelstuhl kuscheln und das Treiben des Wetters beobachten. Zwei weitere Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung und ein Badezimmer mit Dusche und Wanne. Die moderne Küche wurde im Jahre 2022 eingebracht, einzig die Spüle und der Herd müssten erneuert werden. Sämtliche Räume sind mit einem edlen, in Grau gehaltenem Laminat ausgestattet. Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz auf dem Parkplatz vor dem Haus. Das Wohngeld beträgt 360,25 Euro und beinhaltet auch die Heizkosten und die Kosten für Warmwasser. Zu jedem Hausteil gehört ein gemeinsamer Fahrrad- und Waschkeller. Die gesamte Anlage präsentiert sich sehr gepflegt und wurde kontinuierlich modernisiert und instand gehalten.



Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

## Detalles de los servicios

- Fenster von 1996
- Schöner Laminatboden 2013
- Badezimmer ca. 2000 erneuert
- Moderne Küche aus dem Jahre 2020
- Ölheizung von 1996

**Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin**

## Todo sobre la ubicación

Diese Etagenwohnung liegt in einer bei Familien beliebten Siedlung, nahe dem Falkenhagener Feld, westlich der Altstadt Spandau. Die umliegenden Grundstücke sind mit Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern bebaut. Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und langfristigen Bedarf sind 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. 25 Minuten erreichbar. Naherholungsmöglichkeiten finden Sie im Spektefeld mit dem Großen Spektensee. Aber auch die feld- und waldgeprägte Landschaft des benachbarten brandenburgischen Havellandes mit der Stadt Falkensee lädt zu Ausflügen, herrlichen Spaziergängen und sämtlichen sportlichen Aktivitäten ein.

Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24087036 - 13589 Berlin

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95 Berlín - Spandau

E-Mail: [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)