

Berlin – Spandau

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in ruhiger Lage von Spandau (bezugsfrei)

CODE DU BIEN: 24087013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68,31 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24087013
Surface habitable	ca. 68,31 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	240.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	162.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

La propriété



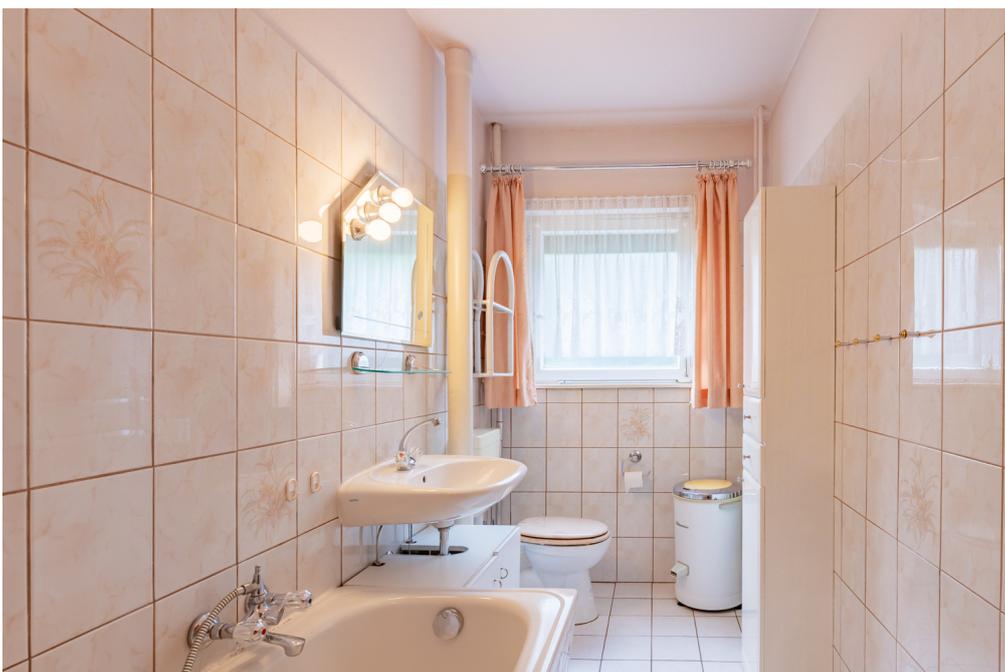
CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

La propriété



CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

La propriété



CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

La propriété



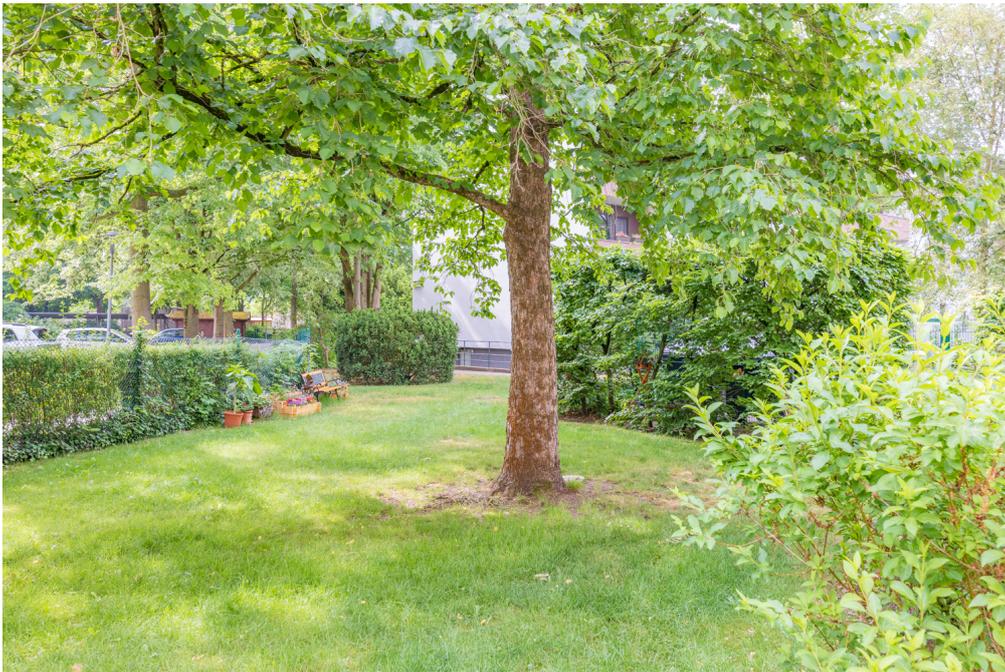
CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

La propriété



CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

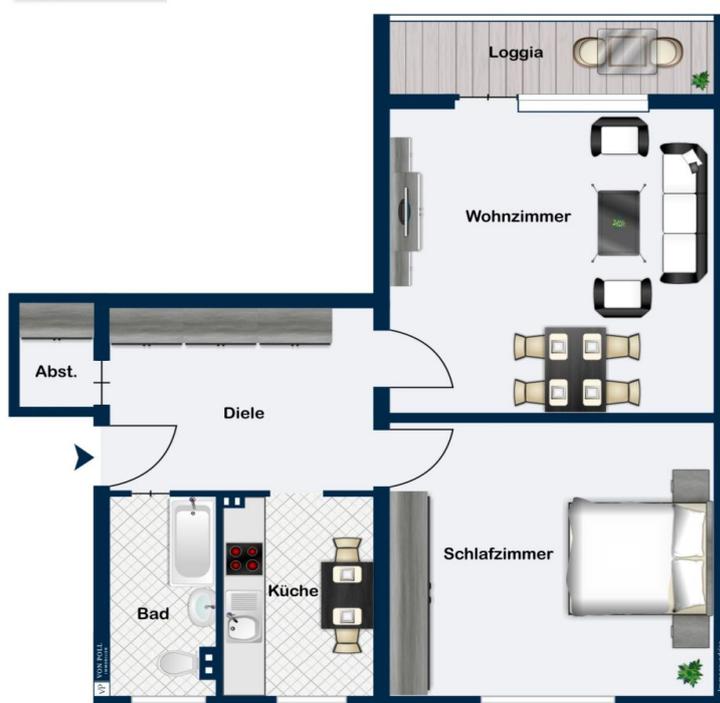
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

Une première impression

Diese charmante Hochparterre-Wohnung in Berlin-Spandau bietet eine behagliche Wohnlage mit viel Potenzial. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² und einem großzügigen Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglicht, stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl dar. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer nutzen lassen. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und gesellige Runden. Der Balkon, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, lädt zum Entspannen und Genießen des Ausblicks ins Grüne ein. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Raum für ein großes Bett und zusätzlichen Stauraum. Die Küche ist funktional und bietet alle notwendigen Anschlüsse für moderne Küchengeräte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ebenfalls genügend Platz. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein ca. 12,5 m² großer Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Stellplatz auf dem unmittelbar neben dem Haus gelegenen Parkdeck ist ebenfalls vorhanden und kann für monatlich 13€ genutzt werden. Das Hausgeld beträgt 371€ pro Monat und deckt alle wesentlichen Nebenkosten ab. Die Lage bietet eine ruhige Wohnatmosphäre und gleichzeitig eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch der Alltag erleichtert wird. Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gemütliche und gut angebundene Wohnlage in Berlin-Spandau suchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

Détails des commodités

- Fliesenböden in der Diele, im Bad, in der Küche und im Abstellraum
- Teppichböden im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Wannenbad
- Einbauküche
- Rolläden vor allen Fenstern
- Stellplatz im Parkhaus

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

Tout sur l'emplacement

Diese sehr gepflegte Wohnung liegt in einer der beliebtesten Gegenden von Spandau, in Staaken, angrenzend zur Wilhelmstadt und dem Naturschutzgebiet am Hahneberg. Hier erstreckt sich südlich der Heerstraße ein familienfreundliches Wohngebiet mit bester Infrastruktur und Schulen. Freizeitaktivitäten sind hier in vielfältiger Weise möglich, ob Segler oder andere Wassersportler, Wanderer oder Radfahrer, Reiter oder Jogger - alle schätzen das Gebiet wegen der angrenzenden Havel mit den diversen Sportvereinen und Uferwegen, der Spazierwege am Hahneberg und der nahe gelegenen Döberitzer Heide. Die Spandauer Arkaden und die schöne Spandauer Altstadt bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Die bekannte Zitadelle ist mit ihren vielen Veranstaltungen ein beliebter Treffpunkt für alle Generationen. Die nahe gelegene Heerstraße sichert Ihnen per Auto oder mit dem Bus eine bequeme und schnelle Anbindung an die Altstadt Spandau mit den diversen Einkaufsmöglichkeiten und an die Berliner City. Den Berliner Ring erreichen Sie über die B5 in ca. 15 Minuten. 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.

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 162.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24087013 - 13593 Berlin – Spandau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 Berlin - Spandau

E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com