

Berlin – Spandau

Bezugsfrei! Gestalten Sie sich Ihre Traumwohnung!

CODE DU BIEN: 24087022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51,26 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24087022 - 13581 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: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24087022
Surface habitable	ca. 51,26 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1938

Prix d'achat	179.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	145.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.01.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

La propriété



CODE DU BIEN: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

La propriété



CODE DU BIEN: 24087022 - 13581 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: 24087022 - 13581 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: 24087022 - 13581 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: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Tout sur l'emplacement

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).

CODE DU BIEN: 24087022 - 13581 Berlin – Spandau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24087022 - 13581 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