

Berlin

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

????????? ??????????: 24087036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



????? ?????????: 295.000 EUR • ??????????: ca. 84 m² • ??????????: 3

??????? ?????????: 24087036 - 13589 Berlin

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24087036 - 13589 Berlin

?? ??? ??????

???????? ??????????	24087036	????? ???????	295.000 EUR
?????????????	ca. 84 m ²	?????????????	???????
???????	2	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
????????????? ??? ?????????????	2		
?????????????	1	????? ???????????????	2020
????? ??????????????	1967	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????????????????	
		?????????	????????????????? ?????????, ???????????

???????? ??????????: 24087036 - 13589 Berlin

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	????????? ?????????????? ??????????????	132.70 kWh/m²a
?????????????? ?????????????????? ?????????? ???	19.12.2027	????????????? ????????????????? ?????????????	E
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1967

???????? ??????????: 24087036 - 13589 Berlin

?? ?????????



??????? ????????: 24087036 - 13589 Berlin

?? ????????



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

???????? ??????????: 24087036 - 13589 Berlin

?? ?????????

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Spandau**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Handelsblatt

**TOP
Kunden-
Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

??????? ????????: 24087036 - 13589 Berlin

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24087036 - 13589 Berlin

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ???????: 24087036 - 13589 Berlin

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24087036 - 13589 Berlin

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 132.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 24087036 - 13589 Berlin

???????????????? ???? ?????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 ?????????? - Spandau

E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com