

Berlin – Wilhelmstadt

Klassischer Würfel - solider Altbau ganz nah an der City!

VP azonosító: 24087011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173,72 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 643 m²

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Áttekintés

VP azonosító	24087011
Hasznos lakótér	ca. 173,72 m ²
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1936
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felsőszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2000
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 147 m ²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	16.05.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	144.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

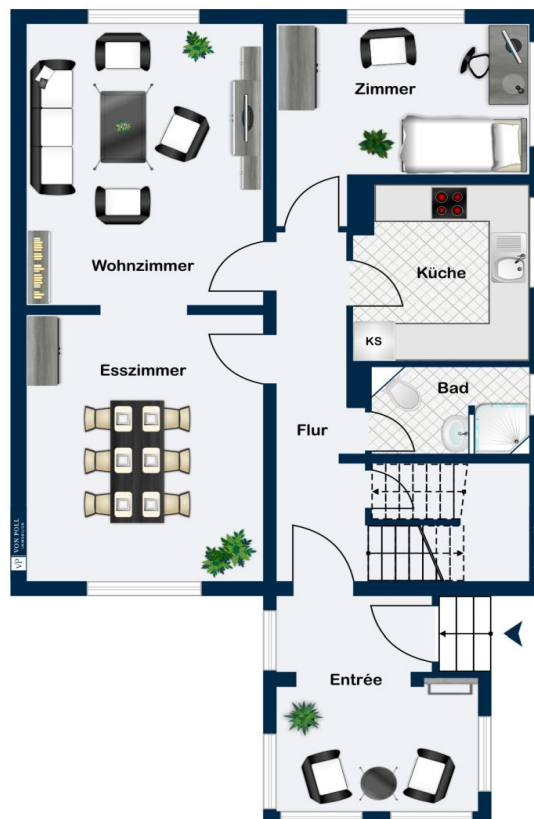
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

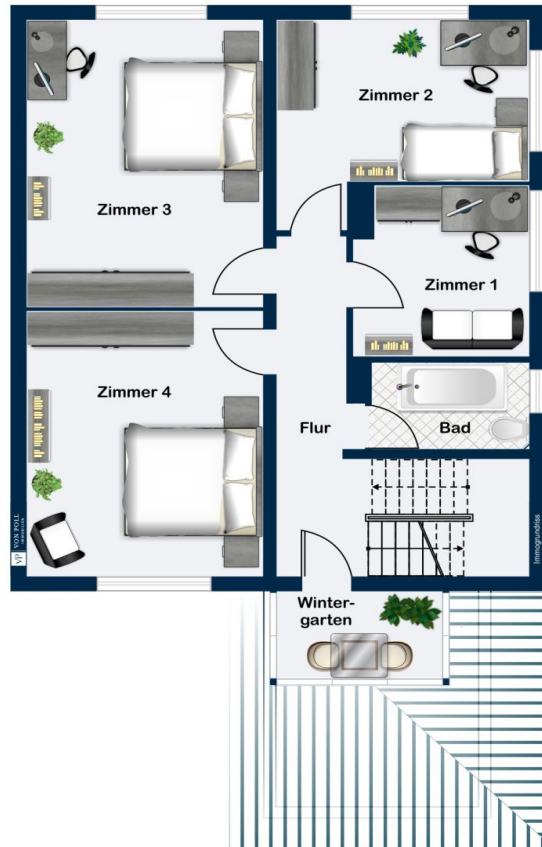
T.: 0800 - 333 33 09

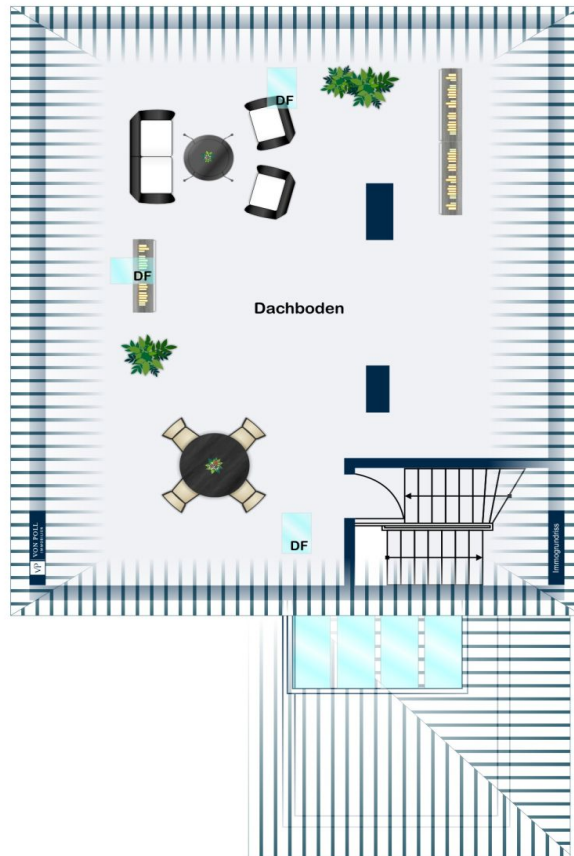
www.von-poll.com

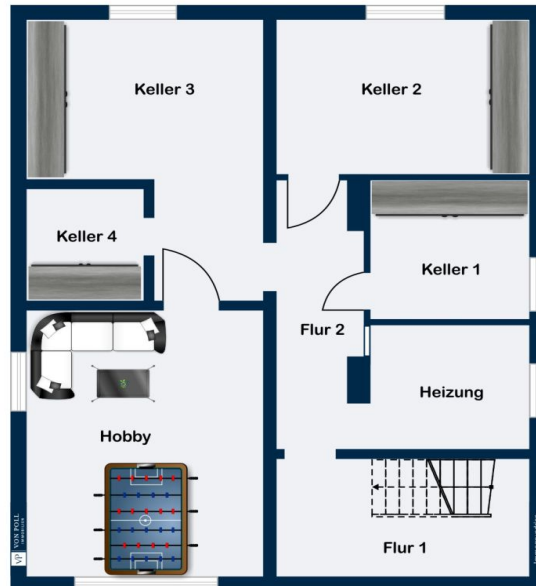
VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Az els? benyomás

Dieses klassische Altbauhaus aus den 1930er Jahren bietet viel Platz für die ganze Familie. Mit 7 Zimmern und einem ausbaufähigen Dachgeschoss finden Sie ausreichend Raum für eine große Familie oder ein Mehrgenerationenwohnen. Auf etwa 173 m² Wohnfläche und 147 m² Nutzfläche haben Sie reichlich Platz für Ihre Wohnräume. Der solide Bau wurde in den letzten 30 Jahren mehrfach saniert: Die Fenster wurden in den 90er Jahren erneuert, die Fassade verklindert und das Dach ausgetauscht. Außen präsentiert sich das Haus sehr gepflegt. Innen wartet das Haus darauf, nach Ihren Vorstellungen modernisiert und gestaltet zu werden. Der großzügige Wintergarten ermöglicht Ihnen, auch bei Regen die Gartenidylle zu genießen. Im Erdgeschoss befinden sich der geräumige Wohn- und Essbereich, die Küche, ein Bad sowie ein weiteres Zimmer. Das Obergeschoss verfügt über vier Zimmer und ein Bad, die, wie für das Baujahr typisch, etwas kleiner sind und ebenfalls modernisiert werden könnten. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Gestaltungsraum, erreichbar über eine Treppe. Im Keller finden Sie viel Nutzfläche. Die ursprüngliche Tiefgarage wird als Abstellraum genutzt, dafür gibt es eine neu angebaute Garage. Der liebevoll angelegte Garten mit Beeten, Wegen, Hecken und altem Baumbestand freut sich auf einen neuen Gartenliebhaber. Dieses Haus wartet auf eine neue Familie und freut sich auf seine neuen Bewohner. Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns.

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Részletes felszereltség

- Massiv gebautes Haus
- Voll verklinkert und gedämmt
- Fenster aus den 90er Jahren
- Dacherneuerung ca. 2000
- Ölheizung
- Wintergarten
- Garage

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Minden a helyszínr?!

Schnell in der City bei höchster Wohnqualität - direkt angrenzend an Charlottenburg finden Sie eine der beliebtesten Gegenden Berlins. Das Wohngebiet Wilhelmstadt an der "Haveldüne" - eine natürlichen Erhöhung, die sich entlang der Havel ausdehnt - ist ausgesprochen beliebt. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und hochwertigen Villen in einem familienfreundlichem Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur. Vor allem Segler und alle anderen Wassersportler kommen durch den fußläufig zu erreichenden Jachthafen und die Marina Lanke auf ihre Kosten. Aber auch Golf wird hier gespielt – der Berliner Golf Club Gatow liegt nur wenige Kilometer entfernt. Tennis, Reiten, Wandern oder Radfahren – die Menschen schätzen das Gebiet wegen der angrenzenden Havel mit den traumhaften Uferwegen und Grünanlagen. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken etc. finden Sie hier in unterschiedlichsten Ausrichtungen. Die „Swiss International School“ ist mit dem Fahrrad zu erreichen, auch kirchliche Einrichtungen und Waldorfeinrichtungen liegen in unmittelbarer oder mittelbarer Nähe. Kleine Läden des täglichen Bedarfs, Bäcker und verschiedene Supermärkte liegen in der direkten, fußläufigen Umgebung. Die Spandauer Altstadt und das Einkaufszentrum Spandauer Arkaden bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Die Berliner Innenstadt erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen PKW in ca. 15 - 20 Minuten. Den Regionalbahnhof Spandau erreichen Sie in ca. 5 - 10 Minuten – hier halten fast alle regionale Verbindungszüge und ICE´s.

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 144.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. 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.

VP azonosító: 24087011 - 13593 Berlin – Wilhelmstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 Berlin - Spandau
E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com