

Berlin

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

Número da propriedade: 24087036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 84 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin

## Numa vista geral

Número da propriedade	24087036
Área	ca. 84 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	295.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	132.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.12.2027	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin

## O imóvel



Número da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin

## O imóvel



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 da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin

## O imóvel



**Número da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin

## Outras informações

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 da propriedade: 24087036 - 13589 Berlin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95 Berlim - 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)