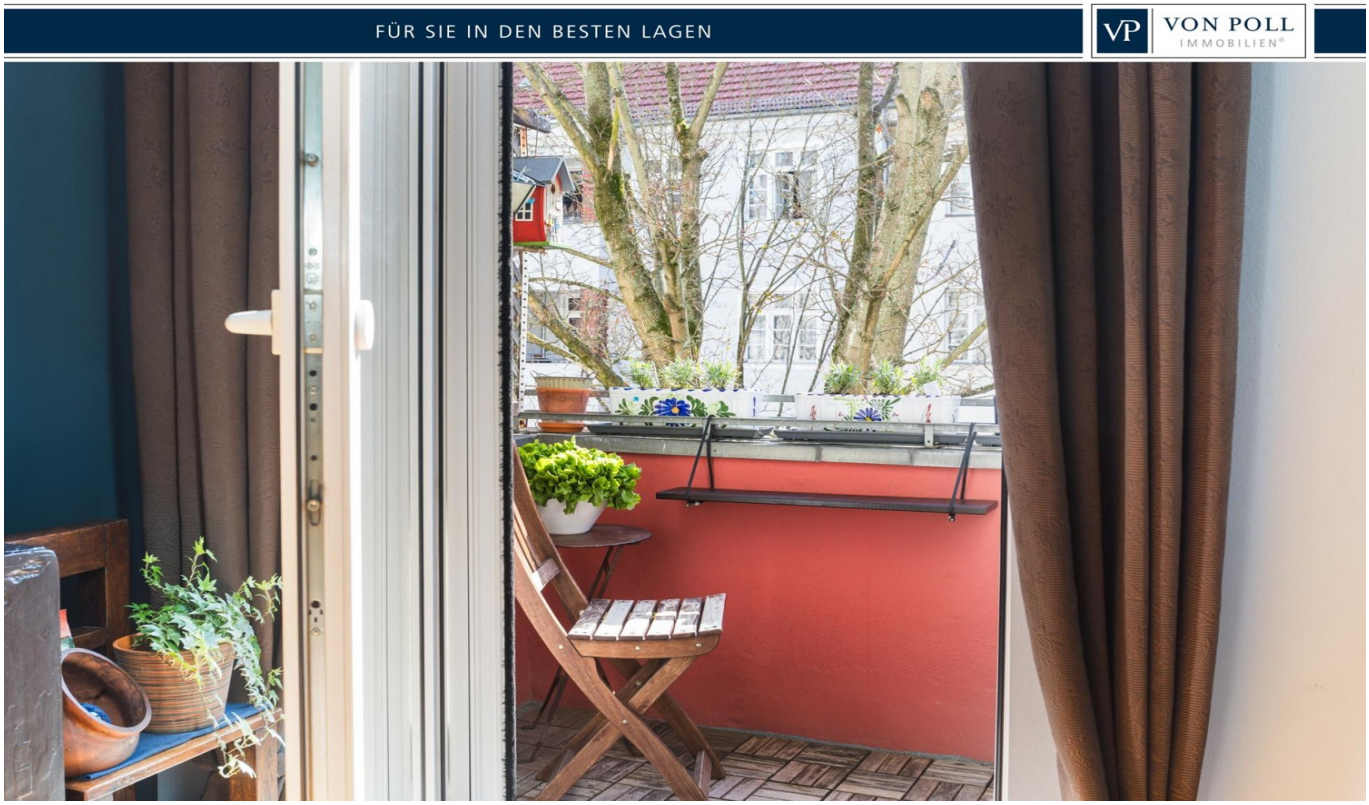
Berlin – Wilhelmstadt

Klein- Fein - Mein! Zwei-Zimmer Wohnung zum Einziehen und Wohlfühlen!

Objektnummer: 24087009



KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24087009
Wohnfläche	ca. 70 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	109.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ein erster Eindruck

Was für eine Kleinod - diese entzückende Altbauwohnung in einer ruhigen Seitenstraße in Wilhelmstadt ist so liebevoll saniert und wunderschön ausgestattet, das man sich auf den ersten Blick verlieben kann. Perfekt für ein sich liebendes Paar oder einen glücklichen Single kann man hier sofort einziehen und sich wohlfühlen. Die Wohnung besticht durch den besonderen Altbaucharme: hohe Decken mit Stuck, schöne aufgearbeitete Dielenböden, die originalen Kassettentüren und die besondere Raumaufteilung lassen das Herz eines jeden Altbauliebhabers höher schlagen. Ein wunderschönes Wohnzimmer mit 3,20 m hohen Decken, Stuck und dem kleinen Südbalkon, bietet Platz für eine Essecke und den gemütlichen Wohnbereich. Auf der anderen Seite der Diele liegt das Schlafzimmer - ruhig zum Innenhof mit viel Platz für Bett und Schränke. Ein Duschbad, welches 2011 komplett modernisiert wurde und eine mediterran inspirierte Küche liegen am Ende des Flures. Ein absolutes Highlight ist der große Gasherd auf dem das Kochen richtig Spaß macht. Auch hier wurde im Jahre 2011 alles erneuert und liebevoll ausgestattet. Der schöne Flur, mit den aufgearbeitete Dielen und den eingebauten Regalen, ist mit Deckenspots ausgestattet und wird so perfekt ausgeleuchtet. Alle Wände sind gespachtelt - im Badezimmer sind die Wände modern gefliest. Wenn man sich nicht nur in die Wohnung sondern auch in die Möbel verliebt hat, könnte man diese auch ohne zusätzliche Kosten übernehmen. Das Wohngeld von 207,16 Euro beinhaltet auch die Heizkosten, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Die gesamte Anlage mit seiner schönen Fassade und dem stilvollen Treppenhaus präsentiert sich sehr gepflegt und wurde laufend modernisiert und Instand gesetzt.

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ausstattung und Details

- Liebevoll sanierte Altbauwohnung
- Elektrik erneuert in 2012
- Küche mit modernem Gasherd von 2011
- 3,20 m hohe Decken
- Aufbereitete Dielenböden
- Kassettentüren
- Duschbad
- Südbalkon
- Teilweise Deckenspots
- Gaszentralheizung von 2007

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Alles zum Standort

Eine der beliebtesten Gegenden von Spandau ist die Wilhelmstadt - Pichelsdorf, hier finden Sie eine lebendige Umgebung mit hervorragender Infrastruktur in Wassernähe. Der Südpark und die nahe gelegene Havel laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Freizeitaktivitäten sind hier in vielfältiger Weise möglich, vor allem Wassersportler kommen durch die herrlichen Wassersportgebiete auf Ihre Kosten. Kindergärten und Schulen finden Sie hier in unterschiedlichsten Ausrichtungen. Einkaufsläden, Supermärkte, Ärzte, auch kleine Läden des täglichen Bedarfs finden Sie direkt vor Ihrer Tür, in den Einkaufszentren der Spandauer Arkaden oder der bezaubernden Spandauer Altstadt. Sie haben eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. In ca. 10 Gehminuten erreichen Sie in den Fern-, S- und U-Bahnhof Spandau. 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.

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24087009 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com