

Berlin – Spandau

Penthouse mit Wasserblick - Exklusiver Neubau

Objektnummer: 22087006



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 1.397.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: - 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

Auf einen Blick

Objektnummer	22087006	Kaufpreis	1.397.000 EUR
Wohnfläche	ca. 147 m ²	Wohnung	Penthouse
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	5	Bauweise	Massiv
Zimmer	4		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2022		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme

Objektnummer: 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

Die Immobilie

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin



Objektnummer: 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

Die Immobilie

HOCHSTE REPUTATION

PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“

TEST (FOCUS 18/21)

Objektnummer: 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Objektnummer: 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

Ein erster Eindruck

Dieses geschwungene Mehrfamilienhaus gliedert sich mit seiner ausgeklügelten Architektur auf sympathische Weise in die Natur ein. Hier stimmen auch die „inneren Werte“. Die großzügige Dachterrasse mit Wasser- und Weitblick verwöhnt Sie den ganzen Tag mit Licht und Sonne. Der Außenputz des abgerundeten, kieselförmigen Gebäudes enthält einen Glimmeranteil, der bei Sonnenlicht interessante Lichtreflexe erzeugt. Mit einem nachhaltigen und energieeffizienten Konzept leistet auch diese Wohnung einen wichtigen Beitrag für den Klimaschutz. Direkt am Wasser, naturnah eingebettet ist die Lage ideal, um verschiedene Aspekte der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen. Energieeinsparung durch Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern, Begrünung mit regional angepassten Pflanzen in den Hof- und Grünanlagen sowie Wassereinsparung dank Sammlung des Regenwassers in quartierseigenen Zisternen zur Nutzung für WC-Spülung. Die hellen Räume sind nicht nur lichtdurchflutet durch die bodentiefen Fenstern und die Penthouselage, sondern auch wegen der optimalen Himmelsausrichtung. Hier finden Sie Ihren individuellen Platz zum Leben. Die Ausstattung - vom Eichenparkett bis zu den Badarmaturen von Villeroy & Boch, einem Deckenheizungssystem mit Kühlfunktion und einer Lüftungsanlage in den Bädern - genügen in vielerlei Hinsicht den hohen Ansprüchen eines Konzepts von zeitgemäßer Wohnkultur. Auch die Förderung von Elektromobilität mit E-Auto-Ladeplätzen in der Tiefgarage ist zeitgemäß. Barrierefreiheit und gut zugängliche Außenbereiche mit Sitz- und Begegnungsflächen werden der sozialen Vielfalt für alle Generationen gerecht. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

Ausstattung und Details

- Großzügige Dachterrasse mit Wasser- und Weitblick
- Außergewöhnliche, großzügige Grundrisse - Räume mit Deckenhöhe bis ca. 2,75 m
- Zwei Penthousewohnung wurden hier zusammengelegt und könnten mit kleinen Änderungen auch wieder separat genutzt werden
- Bodentiefe Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung, innen weiß und außen nach Farbkonzept
 - Mehrschichtparkett Eiche Natur Classic
- Hochwertige Fliesen und Sanitärprodukte von Villeroy & Boch und bodengleiche Duschen
 - Deckenheizungssystem mit Kühlfunktion in den Wohnräumen
 - Lüftungsanlage in den Bädern
- Digitale Medienversorgung / Glasfasernetz / Kabelfernsehen- und Datendosen, CAT-7
 - Gegensprechanlage mit TFT Display
 - Aufzug vom Keller bis zum Penthouse
- 2 Tiefgaragenstellplätze, einer davon behindertengerecht
- E-Auto-Ladeplätze - Anschluss einer Wallbox vorbereitet
 - 2 Abstellräume und Fahrradabstellplätze
- Wassereinsparung dank Sammlung des Regenwassers in quartierseigenen Zisternen zur Nutzung für WC-Spülung
 - Photovoltaikanlage ist geplant

Objektnummer: 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

Alles zum Standort

Dieses moderne und hochwertige Penthouse liegt im Ortsteil Hakenfelde - nördlich der Altstadt Spandau und direkt an der Havel in einem neu entstandenen Wohngebiet mit historischem Hintergrund. Neben der Nähe zur Havel genießen Sie im grünen Spandauer Ortsteil Hakenfelde aber ebenfalls die kurzen Wege zum ruhigen Naherholungsgebiet Spandauer Forst und in die Spandauer Altstadt. Sie finden mehrere Schulen, Kitas, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten und auch gastronomisch lässt die Umgebung keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind auch fußläufig 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. 20 - 30 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

Weitere Informationen

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: 22087006 - 13595 Berlin – Spandau

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