

Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

# Helle 2-Zimmerwohnung in absolut ruhiger Lage

**Objektnummer: 26087009**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

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

**Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26087009	Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1954	Modernisierung / Sanierung	2018
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.08.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## Ein erster Eindruck

Hobbyköche aufgepasst: Diese hellliche 2-Zimmerwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses von 1954 in absolut ruhiger Lage und ist ideal für ein Paar oder einen Single-Haushalt geeignet.

Die klassisch aufgeteilte Wohnung bietet auf ca. 57 m<sup>2</sup> Platz für eine sensationelle Küche, ein Bad mit Wanne und Flur mit Abstellraum sowie zwei gut geschnittene Zimmer. Von der geräumigen Eingangsdiele aus sind alle Räume direkt zugänglich. Besonders interessant ist, dass sich der Grundriss mit überschaubarem Aufwand auch in eine 3-Zimmerwohnung umgestalten ließe.

Das Herz dieser Wohnung schlägt in der hochwertigen Küche, die mit einer Kochinsel und Induktionsherd, schönen Einbauelementen mit viel Platz zum Vorbereiten der Speisen, Kochen und gemütlichem Zusammensitzen auf den richtigen Hobbykoch wartet. Der innovative Dunstabzug, die integrierte Mikrowelle und der moderne Ofen machen das Kochen hier zu einem Erlebnis.

Beheizt wird die schöne Wohnung über eine Öl-Zentralheizung, die auch das Wasser erwärmt.

**Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## Ausstattung und Details

- Neuwertige Küche ( 2018) mit Induktionsherd und Kochinsel
- Modernes Bad (2015) mit Wanne und integrierter Regendusche
- Vinylboden in der Küche
- Doppelt verglaste Fenster
- Elektrik und Rohre 2015 im Sondereigentum
- Abstellraum
- Keller

**Objektnummer: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - 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: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## 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: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0

E-Mail: [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)