

Berlin

Altbaucharme trifft Seenähe – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 26087014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

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

Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	26087014	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 73 m²	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1926	Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

Die Immobilie



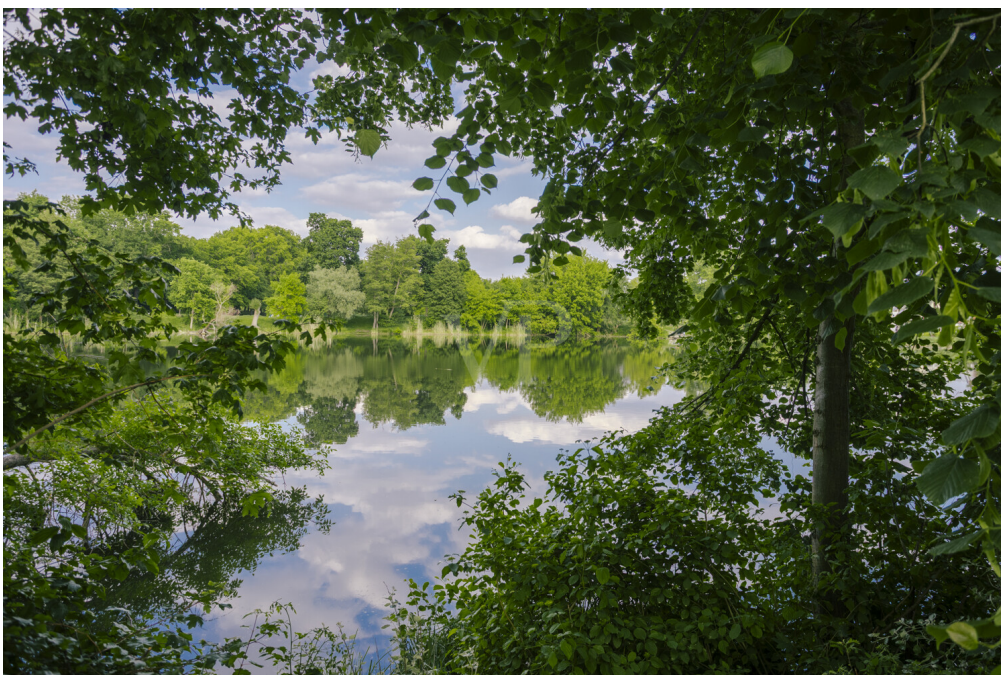
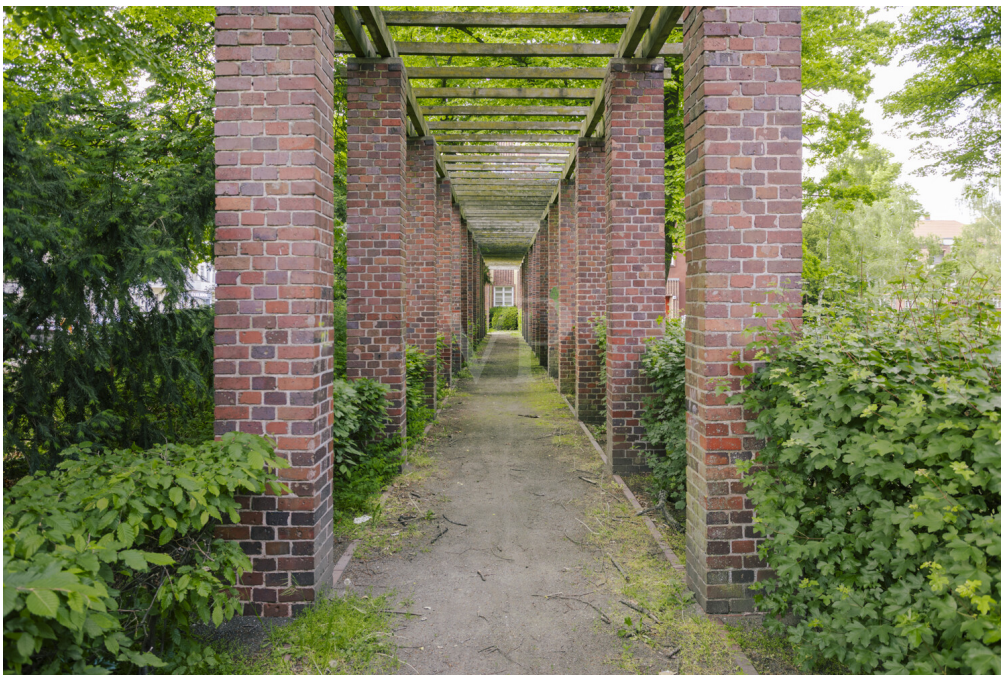
Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

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

Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin



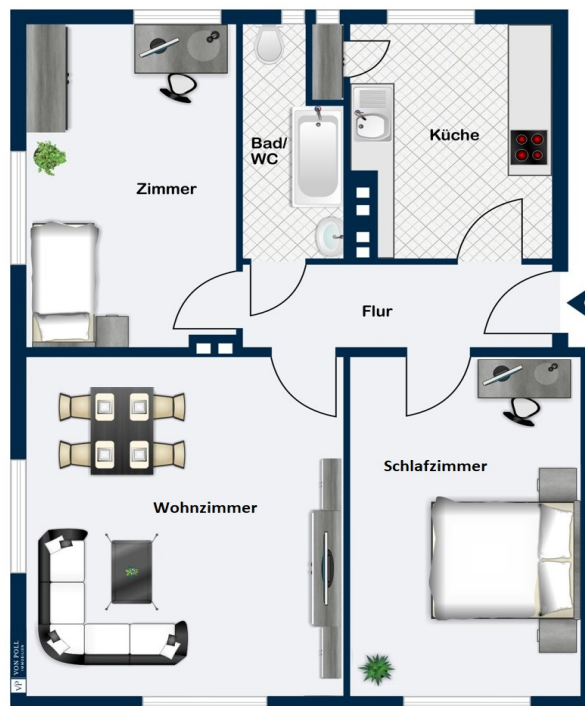
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Spandau

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

Ein erster Eindruck

Willkommen im denkmalgeschützten Ensemble „Siedlung Birkenwäldchen“, welches im Jahre 1926 errichtet wurde.

Hier bietet sich Ihnen die Gelegenheit, eine charmante 3-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage im Herzen der Wilhelmstadt zu erwerben.

Die Wohnung befindet sich in einem angenehmen Wohnumfeld und überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter, eine gut nutzbare Raumaufteilung sowie helle Wohnräume. In den letzten Jahren wurde die Wohnung renoviert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand, ohne dabei ihren ursprünglichen Charme zu verlieren.

Der Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Esssituation. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen und machen die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien interessant.

Die hohen Decken, die schönen Fenster und der typische Charakter der denkmalgeschützten Anlage verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre.

Die Wohnanlage selbst steht unter Denkmalschutz und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Treppenhäuser sind schön gestaltet und gut erhalten. Insgesamt 67 Einheiten gehören zur Gemeinschaft, und eine gute Hausverwaltung kümmert sich um die Häuser sowie den gepflegten Innenhof.

Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

Ausstattung und Details

- Sehr gepflegte Anlage von 1926
- Gasetagenheizung
- Badezimmer mit Wanne
- Wunderschöner Dielenboden
- Hohe Decken
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Objektnummer: 26087014 - 13595 Berlin

Alles zum Standort

Das denkmalgeschützte Haus aus dem Jahre 1926 befindet sich im Herzen von Wilhelmstadt und ist eins der bildgebenden Gebäude in diesem Bezirk. Die sehr beliebte Gegend Wilhelmstadt - Pichelsdorf ist geprägt durch 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. Fünf Kinderspielplätze sind fußläufig von der Wohnung zu erreichen - Kindergärten und Schulen sind um die Ecke.

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. 20 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: 26087014 - 13595 Berlin

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: 26087014 - 13595 Berlin

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com