

Berlin / Staaken

Gepflegter Bungalow mit schönem Garten!

Objektnummer: 25087023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 486 m²

Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

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

Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Auf einen Blick

Objektnummer	25087023	Kaufpreis	429.000 EUR
Wohnfläche	ca. 96 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1970	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 61 m ²
		Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	16.10.2035	Endenergieverbrauch	148.10 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Die Immobilie



Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Die Immobilie



Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Die Immobilie

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

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

Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Grundrisse

Image not found or type unknown

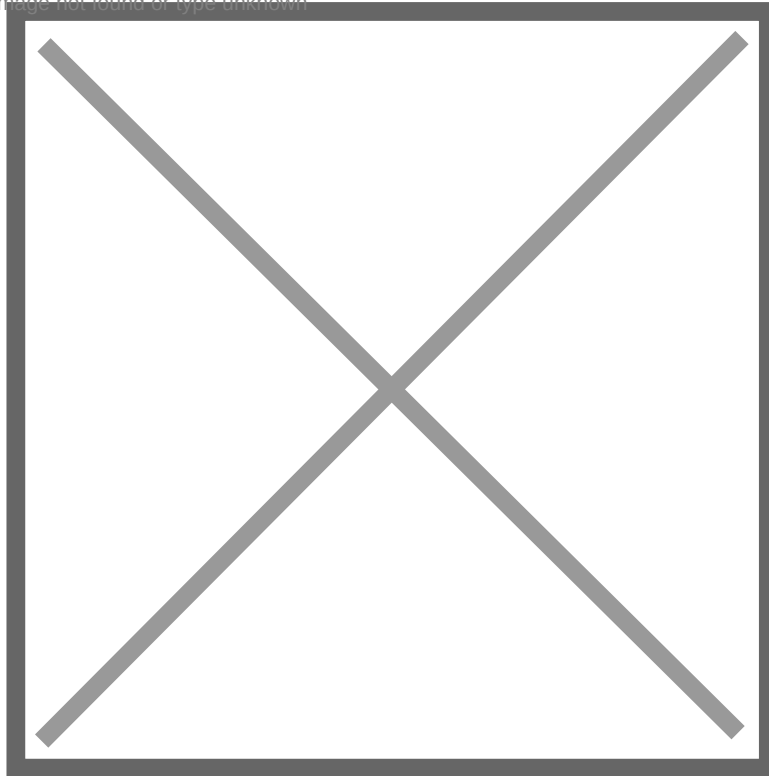
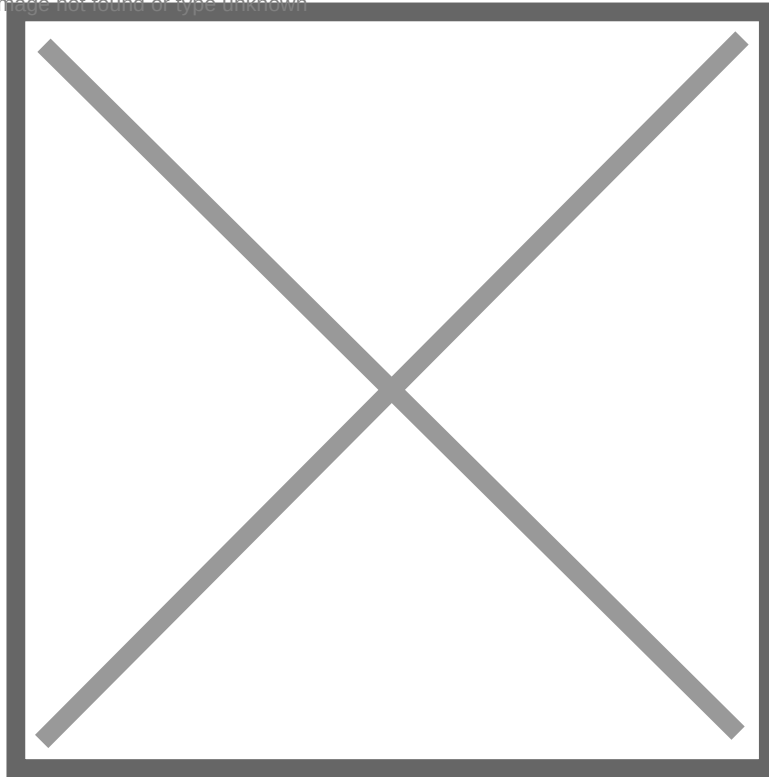


Image not found or type unknown



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: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Ein erster Eindruck

Dieser gepflegte Bungalow wurde im Jahre 1970 massiv erbaut und ist komplett unterkellert.

Mit seinen 3 Zimmern, die sich auf knapp 100 m² Wohnfläche auf einer Ebene verteilen, könnte diese Liegenschaft genau das Richtige für ein Paar oder eine kleine Familie sein. Ein geräumiger Flur führt Sie in das schöne Wohnzimmer, ausgestattet mit Teppichboden und großen Fenstern. Hier können Sie gemütlich sitzen und Ihren Feierabend genießen!

Die rustikale Landhausküche aus den 90er Jahren sieht noch fast aus wie neu! Hier befindet sich eine praktische Sitzecke an der sich die Familie zum Frühstück versammeln kann. Auch das Bad wurde in den 90er Jahren saniert und ist mit modernen Fliesen in weiß und beige klassisch ausgestattet. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet viel Platz für ein großes Bett und Schränke. Ein weiteres Zimmer hinter der Küche könnte als Gäste- Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden.

Insgesamt bietet sich hier die Gelegenheit eine sehr gepflegte Immobilie auf einem schönen Grundstück mit guter Anbindung im beliebten Staaken zu erwerben. Sicherlich würde sich das Haus über die ein oder andere Modernisierung freuen - aber insgesamt wurde diese Liegenschaft besonders gepflegt und alle notwendigen Maßnahmen zum Erhalt des Hauses gewissenhaft ausgeführt.

Wir freuen uns Ihnen dieses schöne Haus vorstellen zu dürfen - rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie uns!

Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Ausstattung und Details

- Massiv gebaut
- Gasheizung von 2002
- Teppich - und Fliesenböden
- Doppelt verglaste Fenster von 1993
- Landhausküche mit Holzarbeitsflächen
- Sitzecke in der Küche
- Badezimmer mit Wanne

Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Alles zum Standort

Dieser gepflegte Bunaglow befindet sich im Berliner Bezirk Spandau, im beliebten Ortsteil Staaken. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, familienfreundliche Atmosphäre und eine sehr gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Spandauer Altstadt und des Berliner Stadtzentrums. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die zahlreichen Grünflächen, Spielplätze und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein. Hier genießen Sie ruhiges Wohnen im Grünen bei gleichzeitig urbaner Nähe – ideal für Paare und Familien, die Wert auf Lebensqualität und eine ausgeglichene Wohnlage legen.

Objektnummer: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

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