

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**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

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

## Auf einen Blick

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

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

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Öl</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>96.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>23.08.2028</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1954</b>

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 helliche 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**

## **Sonstige Angaben**

**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)**