

Berlin / Staaken

Gepflegter Bungalow mit schönem Garten!

Property ID: 25087023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 486 m²

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

At a glance

Property ID	25087023	Purchase Price	429.000 EUR
Living Space	ca. 96 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1970	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 61 m²
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	16.10.2035	Final energy consumption	148.10 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

The property



Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

The property



Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

The property

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



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

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Floor plans

Image not found or type unknown

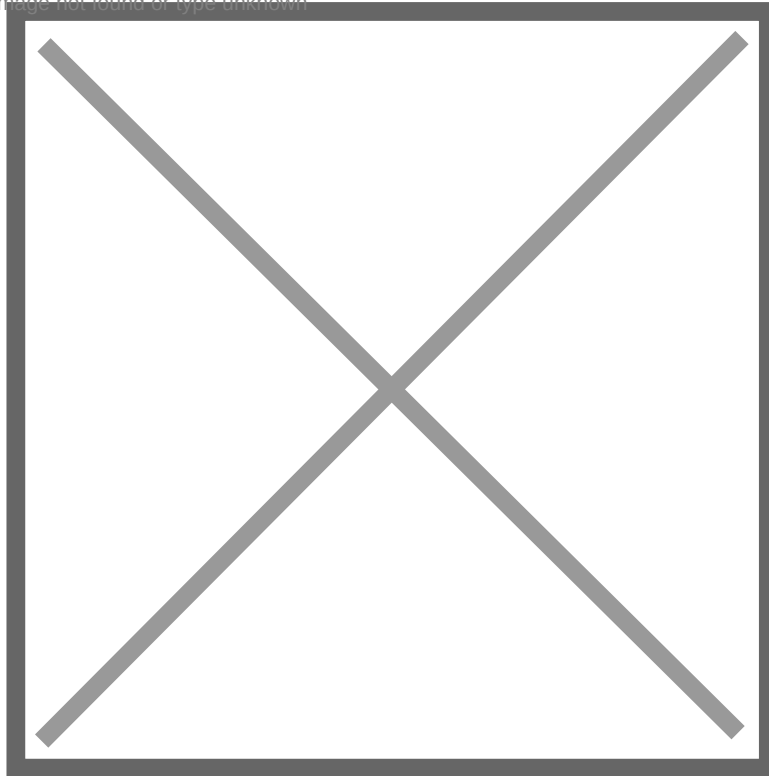
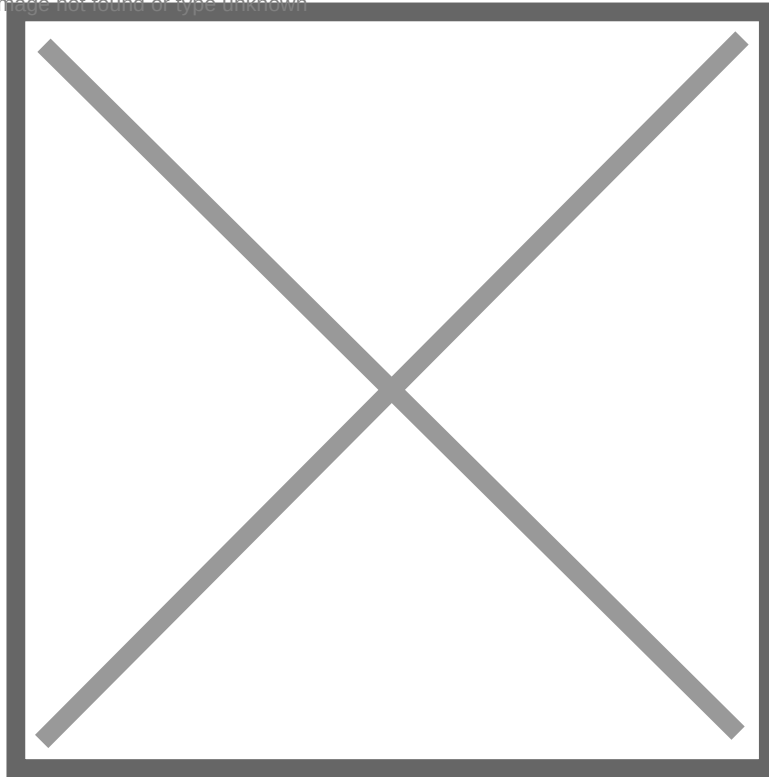


Image not found or type unknown



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

A first impression

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!

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Details of amenities

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

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

All about the location

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.

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Other information

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.

Property ID: 25087023 - 13591 Berlin / Staaken

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com