

Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

# Helle 2-Zimmerwohnung in absolut ruhiger Lage

Property ID: 26087009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

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

Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## At a glance

Property ID	26087009	Purchase Price	219.000 EUR
Living Space	ca. 58 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Floor	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2018
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1954	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## The property



Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## The property



Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## The property



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)

Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## The property



**Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## **A first impression**

**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.**

**Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## **Details of amenities**

- **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**

**Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## **All about the location**

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.

**Property ID: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## **Other information**

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

## 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](mailto:spandau@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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