

Berlin

Altbaucharme trifft Seenähe – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung

Property ID: 26087014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

- 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: 26087014 - 13595 Berlin

At a glance

Property ID	26087014	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 73 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1		
Year of construction	1926		

Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

The property



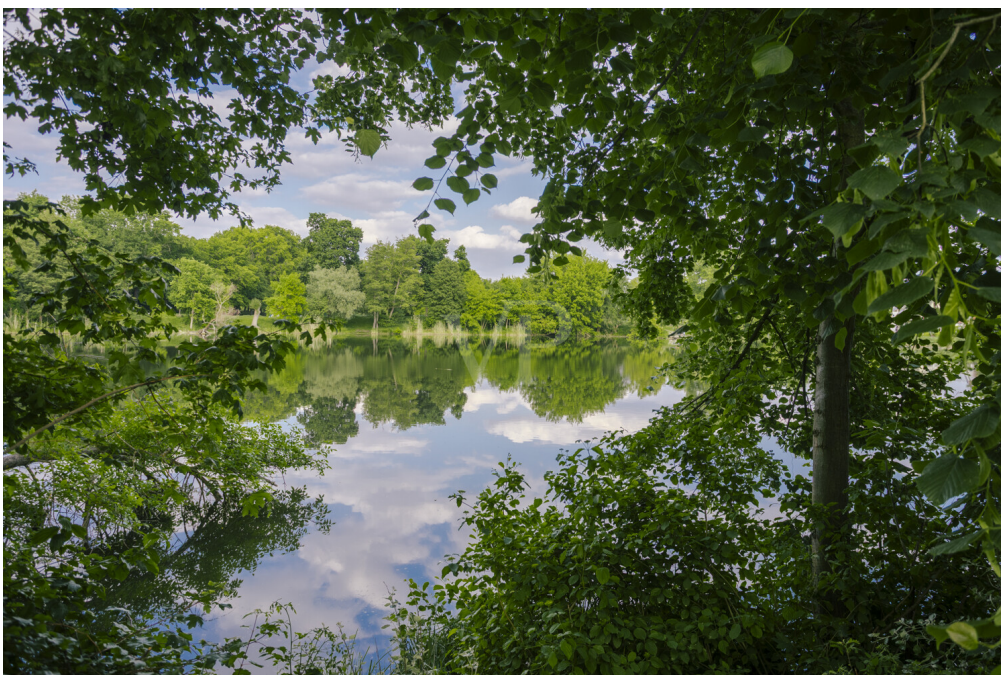
Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

The property



Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

The property



Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



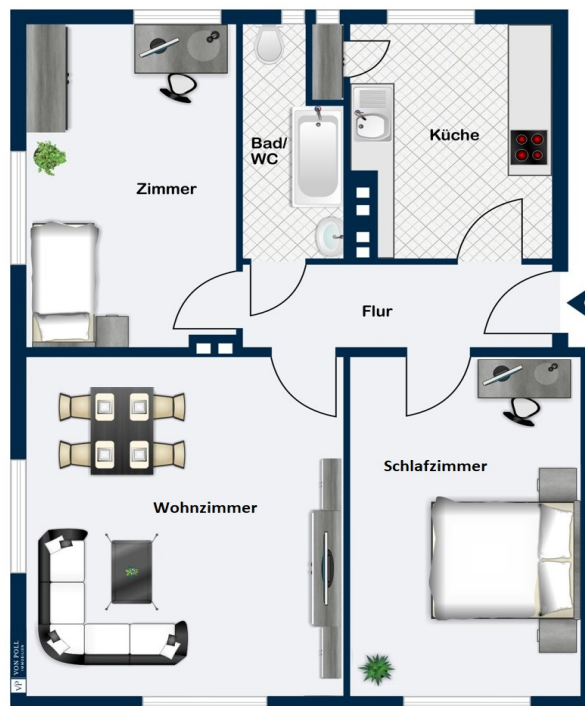
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Spandau

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

Floor plans



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: 26087014 - 13595 Berlin

A first impression

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.

Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

Details of amenities

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

Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

All about the location

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.

Property ID: 26087014 - 13595 Berlin

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: 26087014 - 13595 Berlin

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