

Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

# Helle 2-Zimmerwohnung in absolut ruhiger Lage

*Número de propiedad: 26087009*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	26087009	Precio de compra	219.000 EUR
Superficie habitable	ca. 58 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2018
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1954	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	96.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.08.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## La propiedad



**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

**Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## Una primera impresión

**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.**

**Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## **Detalles de los servicios**

- **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**

**Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt**

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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