

Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

Helle 2-Zimmerwohnung in absolut ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26087009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26087009	Prix d'achat	219.000 EUR
Surface habitable	ca. 58 m²	Type	Etage
Étage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2018
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1954	Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	96.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

Une première 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

Détails des commodités

- **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**

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26087009 - 13595 Berlin / Pichelsdorf - Wilhelmstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com