

Berlin – Staaken

Sehr gepflegtes Haus in ruhiger Lage!

???????? ??????????: 24087007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 595.000 EUR • ??????????: ca. 111,36 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 561 m²

??????? ?????????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

?? ??? ??????

???????? ?????????	24087007
???????????	ca. 111,36 m ²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	4
????????????? ??? ?????????	2
?????????	2
????? ?????????????	1987
?????? ?????????????	2 x ??????????? ?????? ????????????, 1 x ???????

????? ???????	595.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2013
???????????????????? ??????	ca. 65 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ?????????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

????????????? ???????????

???? ????????????	OEL
?????????????	09.03.2034
??????????????????	
??????? ???	
????? ????????????	?????

??????????????????	VERBRAUCH
????????????	
???????	151.90 kWh/m²a
??????????????	
??????????????	
?????????????	E
???????????????	
???????????	

???????? ?????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

?? ???????



???????? ??: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

?? ???????



???????? ?????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

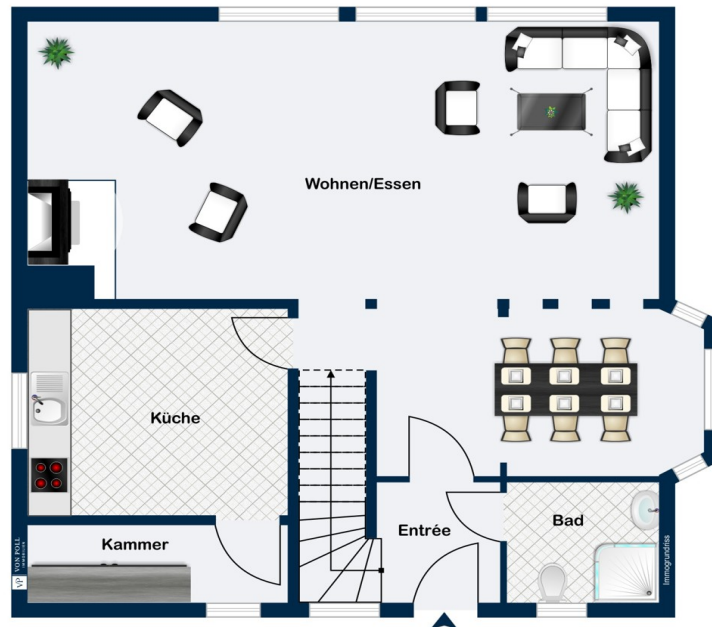
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

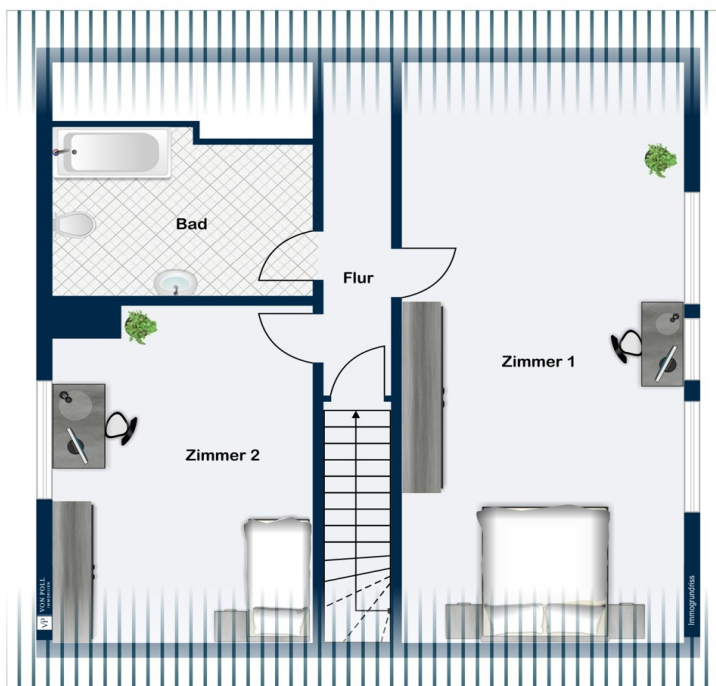
T.: 0800 - 333 33 09

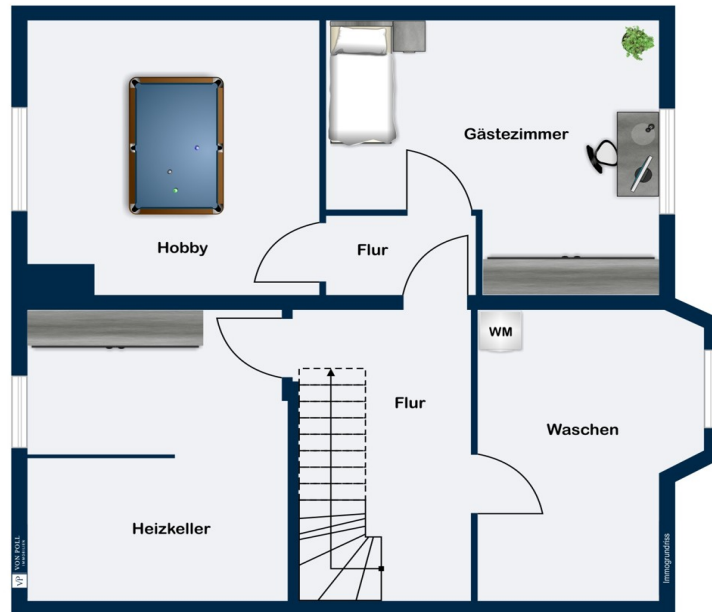
www.von-poll.com

???????? ??: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

??????







???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

??? ?????? ??????????

Was für ein wunderschönes Einfamilienhaus - liebevoll ausgestattet und gepflegt, präsentiert sich diese Wohlfühloase in ruhiger Lage bei bester Anbindung. Das im Jahre 1987 erbaute, voll verlinkerte Kampa-Haus, bietet Ihnen auf ca. 111 m² Wohnfläche eine gepflegtes Ambiente im Grünen mit schönem Garten und Südterrasse. Das Erdgeschoss überzeugt durch den großzügigen Wohn-Essbereich - die bodentiefen Fenster, die weißen Holzbalken und der gemauerte Kamin machen den Raum hell und doch gemütlich. Weiß gestrichene Holzbalken trennen den Essbereich optisch vom Wohnzimmer - dadurch entsteht ein besonderes, elegantes Ambiente. Die große Küche ist voll ausgestattet und hält einen kleinen Essplatz für das Frühstück bereit. Hinter der Küche befindet sich eine sehr praktische Vorratskammer. Weiterhin finden Sie auf dieser Ebene noch ein Gäste WC mit Dusche. Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei Räume und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche zur Verfügung - die Räume sind alle mit Dachschrägen versehen. Der Spitzboden bietet zusätzliche Fläche und ist über eine bewegliche Treppe zu erreichen - die Dachflächenfenster sind elektrisch bedienbar. Im Untergeschoss finden Sie einen Hauswirtschaftsraum mit Wasseranschluss für Waschmaschine und Trockner. Zwei weitere beheizbare Räume bieten sich als Hobby- oder Gästezimmer an. Die Heizungsanlage mit einer Ölheizung aus dem Jahre 2013 befindet sich ebenfalls im Keller. Insgesamt stehen Ihnen hier ca. 65 m² zur Verfügung. Das Grundstück ist sehr gepflegt - liebevoll und kompetent angelegt überzeugt der Garten durch Uneinsehbarkeit bei herrlichem Grünblick! Dieses entzückende Kleinod wird Sie begeistern! Auch eine Garage steht für Ihr Auto bereit, das Tor und die Garage sind bequem per Fernbedienung zu öffnen. Auf Wunsch können auch die stilvollen Möbel übernommen werden.

??????? ?????????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

???????????????? ???? ?????????

- Voll verlinkertes Kampa-Haus
- Real geteiltes Grundstück
- Ölheizung von 2013
- 2003 Küche, Böden und Bad im EG erneuert
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Voll unterkellert
- Garage
- Elektrische Toreinfahrt

??????? ?????????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

??? ??? ??? ???????????

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus liegt im südöstlichen Teil der idyllischen Gartenstadt Staaken. Die umliegenden Grundstücke sind überwiegend mit Doppelhaushälften, Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und langfristigen Bedarf sind gut zu erreichen. In dem nahe gelegenen Zentrum von Spandau mit seiner wunderschönen Altstadt sowie in den "Spandauer Arcaden" finden Sie viele weitere Einkaufsmöglichkeiten. Sie haben eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Mit den nahe gelegenen Buslinien erreichen Sie in kürze den Fern-, S- und U-Bahnhof Spandau und die umliegenden Ortsteile. Naherholungsmöglichkeiten finden Sie im Spektefeld mit dem Großen Spektensee. Aber auch die feld- und waldgeprägte Landschaft des benachbarten brandenburgischen Havellandes lädt ein zu Ausflügen, herrlichen Spaziergängen und sämtlichen sportlichen Aktivitäten. Zudem finden sie große Einkaufszentren wie den Havelpark oder das B5 Outlet Center, die Sie in wenigen Minuten mit dem Auto erreichen können.

??????? ?????????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 151.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. 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.

???????? ??????????: 24087007 - 13591 Berlin – Staaken

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 ????????? - Spandau
E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com