

Spandau

Posizione tranquilla nel cortile – affitto a lungo termine – vecchio edificio con potenziale

Codice oggetto: 25087027A

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25087027A
Superficie netta	ca. 42 m²
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 42 m²

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
Certificazione energetica valido fino a	27.04.2033	Consumo finale di energia	131.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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



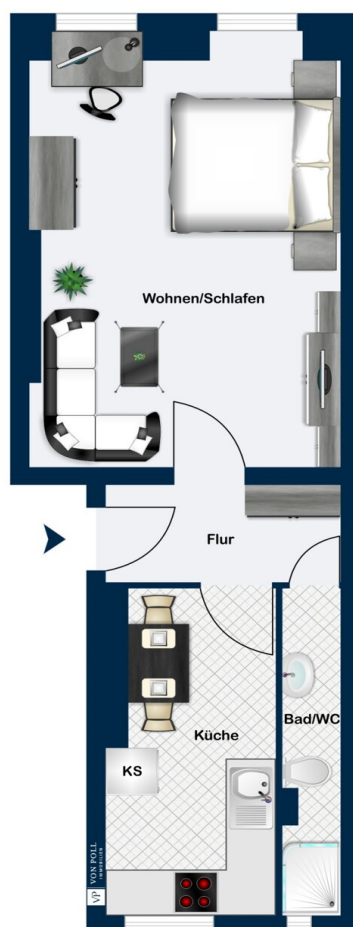
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Spandau**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

Una prima impressione

Affascinante appartamento d'epoca in un tranquillo cortile: un investimento sicuro con un contratto di locazione a lungo termine. Questo monolocale ben progettato si trova al piano terra di un tranquillo edificio sul retro di un complesso d'epoca risalente al 1910. La sua posizione nel cortile garantisce un ambiente abitativo piacevole, lontano dai rumori della strada. L'appartamento di circa 42 m² offre un soggiorno/camera da letto ben proporzionato, una cucina separata con finestra e un bagno. Il riscaldamento è fornito da una caldaia a gas individuale, che consente un controllo preciso dei consumi.

L'appartamento è affittato regolarmente dal 2016 e attualmente genera un canone netto mensile di 385 €. Le spese condominiali mensili sono di 180 €, di cui circa 65 € sono recuperabili dagli inquilini e circa 64 € sono destinati al fondo di riserva per la manutenzione. L'appartamento è in condizioni funzionali. In futuro, ad esempio in caso di cambio di inquilino, potrebbero essere necessari interventi di ammodernamento (in particolare per quanto riguarda le finiture, il bagno o la cucina) per sfruttare appieno il potenziale di questo edificio d'epoca. Questa proprietà è ideale come investimento a lungo termine, con contratti di locazione stabili e costi amministrativi gestibili. La sua posizione tranquilla, con cortile interno, è rara nei quartieri centrali della città e offre un piacevole rifugio.

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

Dettagli dei servizi

- 1-Zimmer-Wohnung im Hinterhaus
- separate Küche mit Fenster
- Gasetagenheizung
- seit 2016 vermietet
- Kaltmiete 385 € / Monat
- Hausgeld 180 € / Monat (davon ca. 65 € umlagefähig, ca. 64 € Rücklagen)
- ruhige Hoflage, abseits der Straße

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

Tutto sulla posizione

Das Haus aus dem Jahre 1910 befindet sich im Herzen von Wilhelmstadt. 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 Kinderspielflächen 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.

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 131.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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.

Codice oggetto: 25087027A - 13595 Spandau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com