

Berlin - Wilhelmstadt

Sommer, Sonne, Wasser und eigener Bootssteg!

Número da propriedade: 26087017



PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26087017	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 85 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1984		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	90.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.08.2028	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

O imóvel

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

Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

Uma primeira impressão

Wasserblick, direkter Wasserzugang, Bootssteg und umfangreich saniert!

Herzlich willkommen zu einer einzigartigen Immobilie, die besonders durch ihre Lage und die umfassende Sanierung im Jahr 2023 besticht. Hierbei handelt es sich um eine Maisonettewohnung mit Balkon, Blick zum Wasser, eigenem Bootssteg und Tiefgaragenstellplatz!

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1984 erbauten Mehrfamilienhaus, das bis heute in einem sehr gut gepflegten Zustand erhalten wurde. Die umfangreiche Sanierung der Wohnung im Jahr 2021 umfasste zahlreiche Aspekte, die zur Verbesserung der Wohnqualität beitrugen. Dazu gehören die Erneuerung der Elektrik und der Rohre, der Fußböden mit modernem Vinylparkett sowie der schönen, modernen Küche und die komplette Modernisierung des Badezimmers.

Die ca. 85 m² Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt über zwei Flure, ein Bad und zwei Zimmer, die sich durch ihre moderne Gestaltung und Helligkeit auszeichnen. Das Badezimmer ist mit modernen Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet.

Neben einem Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung. Weiterhin gibt es einen gemeinschaftlichen Gartenbereich, der einen Sitz- und Grillplatz umfasst, wo sich die Bewohner des Hauses treffen und gemeinsam Zeit verbringen können. Hervorzuheben ist zudem die eigene Slipanlage, die für Wassersportbegeisterte ideal ist.

Ein eigener Bootssteg macht diese Wohnung zu einem wirklichen Highlight für Wassersportler - einfach am Wochenende über die Havel tuckern oder auch am Feierabend noch eine Runde drehen, wo kann man das schon? Hier können Sie sich wirklich täglich wie im Urlaub fühlen.

Die Wohnung wird durch eine zentrale Gasheizung beheizt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Termins.

Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

Detalhes do equipamento

- Gepflegte Anlage am Wasser
- Maisonettewohnung
- Moderne Küche von 2023
- Elegantes Vinylparkett von 2023
- Großes Wohnzimmer mit Balkon
- Herrlicher Raum im Dachgeschoss mit Blick über das Wasser
- Elektrik und Rohre im Sondereigentum erneuert
- Stellplatz in der Tiefgarage
- Eigener Bootssteg
- Hausgeld 277 € für die Tiefgarage 39 € und für den Bootssteg 49 €

Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

Tudo sobre a localização

Die Lage dieser Wohnung, direkt am Wasser, ist einmalig und bietet Ihnen höchste Lebensqualität bei hervorragender Anbindung. Den Regionalbahnhof in Spandau, die City West und Berlin Mitte - alles können Sie von hier aus schnell erreichen!

Natürlich können Sie hier als Wassersportler alle denkbaren Wassersportarten ausführen, direkt vor der Tür ablegen und die Havel mit dem Boot erkunden. Der Gatower Golfclub bietet Ihnen einen der schönsten Plätze der Stadt, Reiten, Fahrrad fahren oder einfach joggen - gerade die Uferwanderwege werden Sie lieben!

Kindergärten und Schulen finden Sie hier in unterschiedlichsten Ausrichtungen. Einkaufsläden, Supermärkte, Ärzte, auch kleine Läden des täglichen Bedarfs finden Sie in direkter Umgebung, in den Einkaufszentren der Spandauer Arkaden oder der bezaubernden Spandauer Altstadt.

Mit dem Auto oder dem Bus sind Sie in 10-15 Minuten in der City. Der Regionalbahnhof Spandau bietet neben U-Bahn- und S-Bahnverbindungen auch bundesweite Streckenverbindungen

Número da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

Outras informações

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 da propriedade: 26087017 - 13595 Berlin - Wilhelmstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com