

Kurzexposé

Vermietete, sanierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit
Balkon am Park



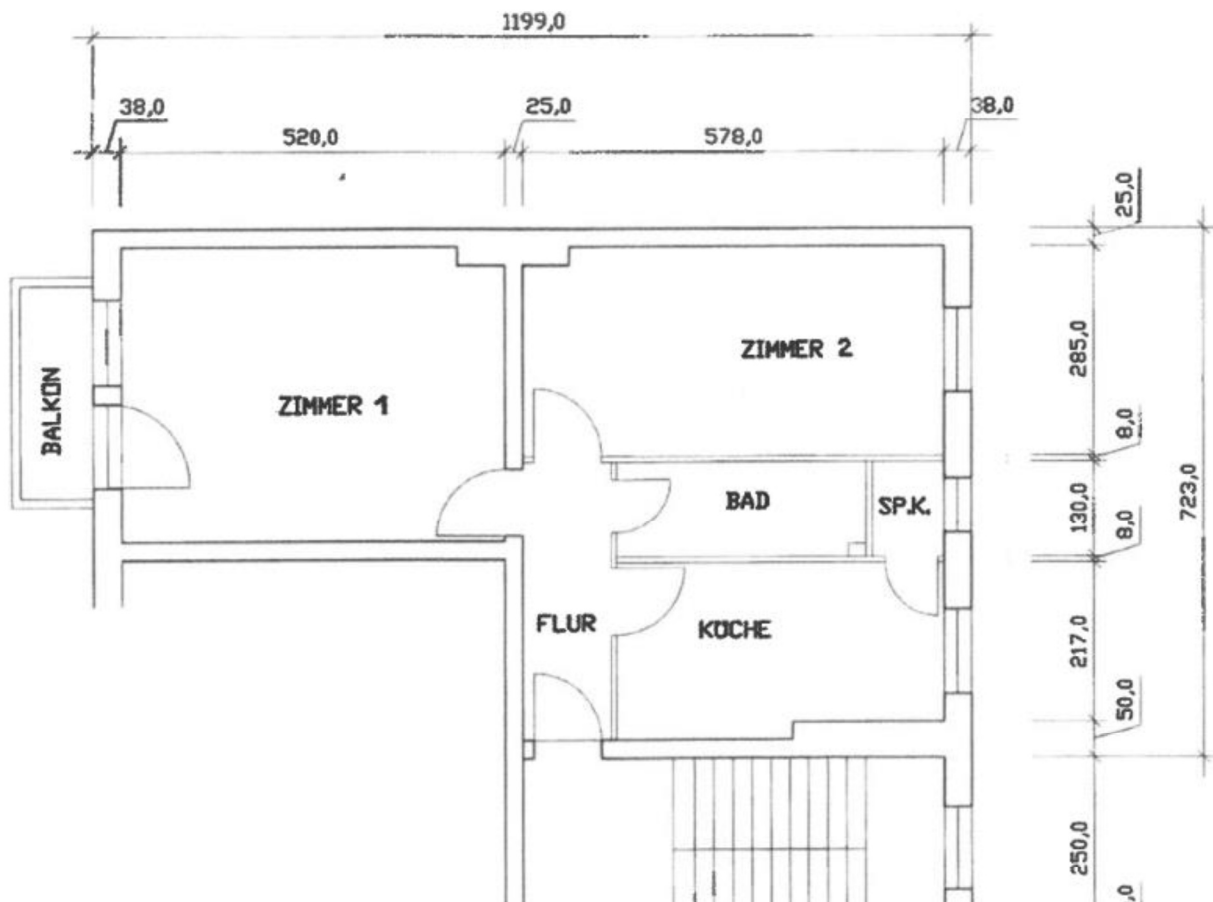
in 13585 Berlin

Eckdaten:

Baujahr ca.	1901
Objektzustand	Saniert 2018
Qualität der Ausstattung	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2020
JN- Kaltmiete	6.300 EURO
Warmmiete (Staffelmiete)	7.380 EURO
Hausgeld/Monat	163 EURO
Instandhaltungsrücklage	50.000 EURO
Etage	2. OG
Zimmeranzahl	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	61 m ²
Balkon/ Fläche ca.	3 m ²

Keller	1
Abstellraum	1
Kaufpreis:	240.000 EURO
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Energieausweis	liegt vor vom 28.08.2018
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis:	gültig bis 27.08.2028
Energieverbrauchskennwert	81,5 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Gas-Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Grundriss der Wohnung:



Beschreibung:

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- Zwei Zimmer auf 61 m² Wohnfläche
- Lage im 2. Obergeschoss des Altbaus
- Praktisch geschnittener Grundriss
- Gepflegte Wohnung mit hellen Räumen
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Vollausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten vorhanden
- Südost-ausgerichteter Balkon
- Abstellraum in der Wohnung/ Kellerabteil für weiteren Stauraum
- Naherholungsmöglichkeiten am benachbarten Koeltzepark
- Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel
- 10 Gehminuten von der Spandauer Altstadt + Spandauer Zitadelle

Die angebotene Eigentumswohnung, befindet sich im 2. Obergeschoss des im Jahre 1901, erbauten Mehrfamilienhauses. Bei einer Wohnfläche von 61 m² erstreckt sich die helle Wohnung über einen sehr praktisch geschnittenen Grundriss, wobei alle Zimmer über den zentralen Flur betreten werden können. Die gepflegte Wohnung bietet insgesamt ein Wohnzimmer mit Zugang zum südöstlich ausgerichteten Balkon, ein großzügiges zweites Schlafzimmer, ein Tageslicht-Wannenbad und eine Küche mit angrenzender Abstellkammer. Eine Einbauküche mit viel Stauraum und hochwertigen Elektrogeräten rundet das Angebot ab. Weiteren Stauraum, bietet das dazugehörige Kellerabteil. Im Zuge der 2018 vollendeten Modernisierung, wurde die Wohnung unter Einsatz hochwertiger Materialien renoviert. Der dadurch geschaffene Charme der Wohnung, mit altbautypischen Eigenschaften, wie z.B. hohe Decken, fügt sich hervorragend in das helle und wohlfühlende Wohnkonzept ein. Ein besonderes Augenmerk des Angebotes ist die Nähe der Immobilie am Koeltzepark. Gepflegte Rasenflächen, Spielplätze und weitere Naherholungsmöglichkeiten laden Freunde und Familie jeden Alters zum Verweilen ein.

Die Wohnung wird bezugsfrei und in einem renovierten Zustand im März 2023 übergeben.

Lage:

Wer in Spandau lebt, genießt die Vorteile einer eigenständigen Infrastruktur, die alles Notwendige bietet, gute Anschlussmöglichkeiten an die Berliner Innenstadt und die Nähe zum grünen Berliner Umland.

Der Bezirk Spandau ist mit seinen Versorgungseinrichtungen ein bedeutender Wirtschaftsstandort Berlins und besitzt auf der anderen Seite auch große Wald- und Wasserflächen, die als Ausflugsgebiete genutzt werden. Spandau ist der namensgebende Ortsteil des Bezirks Spandau, zu dem außerdem noch Haselhorst, Kladow, Siemensstadt und Staaken gezählt werden. Spandau liegt ganz im Westen Berlins und grenzt mit seiner westlichen Seite an Brandenburg sowie an den Ortsteil Staaken, östlich wird Spandau von Reinickendorf, den Spandauer Ortsteilen Haselhorst und Siemensstadt, sowie Charlottenburg begrenzt, südlich liegt der Spandauer Ortsteil Gatow. Möchte man als Anwohner in die Berliner City fahren, bietet Spandau über das Berliner S- und U-Bahn-Netz

gute Anschlussmöglichkeiten. Der Spandauer Bahnhof hält darüber hinaus gute Optionen für Fahrten im Fernverkehr nach ganz Deutschland bereit. Darüber hinaus lädt die Nähe zum Berliner Umland zu Fahrten ins Grüne ein.

Die Altstadt bildet das eigentliche Zentrum Spandaus. Neben den zahlreichen

Geschäften, Restaurants und Freizeiteinrichtungen geht von dem historischen Ambiente eine besonders reizvolle Stimmung aus. Die Zitadelle Spandau ist ein bedeutendes Baudenkmal der Renaissance. In den letzten Jahren hat sich die Zitadelle zu einem lebendigen Anziehungspunkt entwickelt. Hier gibt es Ateliers und Werkstätten, in denen sich Kinder und Jugendliche künstlerisch entfalten oder die Geschichte ihrer Stadt erforschen können. Die Spandauer Einkaufsvielfalt wird durch die Spandau Arkaden bereichert, die als Treffpunkt zum Bummeln und Einkaufen gelten.

Sonstiges:

Zwischenverkauf vorbehalten, Aufwendungen werden nicht erstattet, jede Partei trägt ihre Kosten. Die vorstehenden Informationen stammen vom Verkäufer (Eigentümer) und daher wird keine Haftung übernommen. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern ausgeschlossen. Das Kurzexposé dient als Vorinformation, Rechtsgrundlage ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Das Angebot ist provisionspflichtig und zahlbar bei Abschluss des Kaufvertrages. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Sollte Ihnen dieses Angebot bereits bekannt sein, so bitten wir um schriftliche Bekanntgabe innerhalb von 5 Tagen nach Erhalt des Angebots. Sollten wir keine Rückäußerung erhalten, ist unser Nachweis als Erstnachweis vom Empfänger akzeptiert.

Fotogalerie:

Wohnzimmer:





Schlafzimmer:



Flur:



Küche:



Bad:



Hausansicht:



