

Berlin

Schöner Wohnen ! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit Garage!

VP azonosító: 25087021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 170 m²

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Áttekintés

VP azonosító	25087021
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1962
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 43 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	237.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
Spandau

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

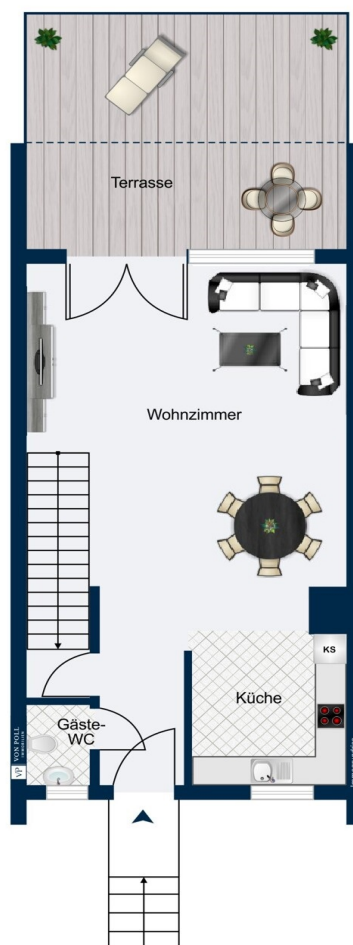


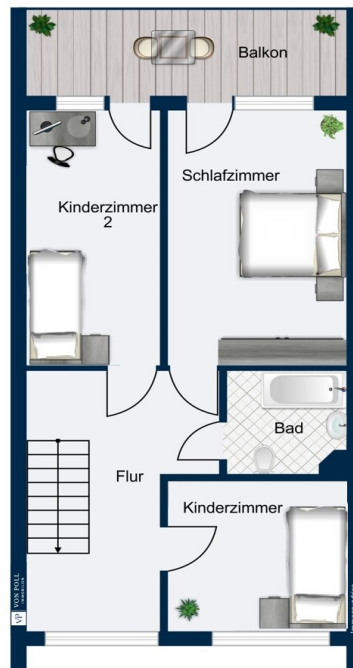
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

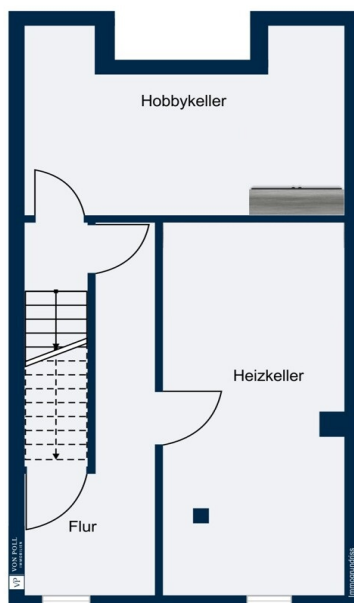
www.von-poll.com

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gepflegte Reihemittelhaus befindet sich auf einem ca. 170 m² großen Grundstück und bietet rund 85 m² Wohnfläche, verteilt auf vier gut geschnittene Zimmer. Das Haus liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche – der ideale Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die moderne Einbauküche aus dem Jahr 2016 überzeugt mit einem eleganten Design und bietet reichlich Stauraum. Der sich anschließende helle Wohn- Essbereich mit dem gleichen, hochwertigem Laminat ausgestattet wie die Küche - so entsteht ein sehr harmonischer und großzügiger Gesamteindruck. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit Markise – perfekt für gemütliche Mahlzeiten im Freien oder entspannte Nachmittage im Grünen. Ein schickes Gäste- WC rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Über die schöne Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss mit drei angenehm geschnittenen Schlafzimmern. Diese lassen sich flexibel als Kinder-, Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen. Vom einem der Kinderzimmer und dem Elternschlafzimmer aus ist der neu geflieste Balkon (2014) zugänglich – ein schöner Ort, um den Tag ruhig ausklingen zu lassen oder die Abendsonne zu genießen. Das ebenfalls 2014 modernisierte Badezimmer präsentiert sich in einem zeitlosen Stil und ist mit einer Badewanne sowie geschmackvollen Sanitäröbekten ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum. Hier ist auch die Viessmann-Heizung aus dem Jahr 1991 installiert, die für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt.

Zum Haus gehören außerdem eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Grundstück. Der gepflegte Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Platz für kleine Freizeitaktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen. Außenjalousien an mehreren Fenstern sorgen zusätzlich für Komfort und Privatsphäre.

Dieses charmante Zuhause verbindet eine ruhige Lage mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und überzeugt durch seine helle, freundliche Gestaltung sowie die

kontinuierlichen Modernisierungen der letzten Jahre.

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Részletes felszereltség

- Modernes Badezimmer aus dem Jahr 2014
- Elegante Einbauküche aus dem Jahr 2016
- Gäste-WC aus dem Jahr 2014
- Außenjalousien, teilweise elektrisch
- Neu gefliester Balkon
- Viessmann-Heizung aus dem Jahr 1991
- Terrasse mit Markise
- Garage
- Stellplatz

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Minden a helyszínról

Das real geteilte Reihemittelhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnlage im Berliner Bezirk Spandau, im beliebten Ortsteil Staaken. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, familienfreundliche Atmosphäre und eine sehr gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Spandauer Altstadt und des Berliner Stadtzentrums. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die zahlreichen Grünflächen, Spielplätze und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein. Hier genießen Sie ruhiges Wohnen im Grünen bei gleichzeitig urbaner Nähe – ideal für Paare und Familien, die Wert auf Lebensqualität und eine ausgeglichene Wohnlage legen.

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25087021 - 13581 Berlin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com