Berlin

Einziehen und wohlfühlen: familienfreundliches Haus mit Herz

Número da propriedade: 24087043

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • **ÁREA:** ca. 112 m^2 • **QUARTOS:** 4.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 540 m^2

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

- 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: 24087043 - 13587 Berlin

Numa vista geral

Número da propriedade	24087043
Área	ca. 112 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1935
Tipo de estacionamento	2 x Car port

Preço de compra	495.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 91 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	27.01.2035

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	261.00 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1935

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

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

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

Uma primeira impressão

Das im Jahr 1935 massiv erbaute Siedlungshaus überzeugt durch seine solide Bauweise und eine durchdachte Raumaufteilung. Das giebelständige Haus ist ideal für eine kleine Familie, die den besonderen Charme der Immobilie und den herrlich angelegten Garten mit Pool zu schätzen weiß. Seit den 1990er Jahren wurden kontinuierlich Modernisierungen vorgenommen: So wurden unter anderem die Haustür, die Bodenbeläge, die Küche sowie die Heizungsanlage in den letzten Jahren erneuert. Herzstück des Hauses ist das helle und großzügige Wohn- und Esszimmer – ein einladender Raum mit viel Platz für gesellige Abende mit Familie oder Freunden. Die moderne Küche ist komplett ausgestattet und bietet zahlreiche Einbauelemente und Stauraum. Ein Badezimmer mit Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, teils mit freigelegten Dachbalken und attraktiven Fensterbändern, die für viel Licht sorgen. Das grau-weiß geflieste Badezimmer ist mit einer gemütlichen Badewanne ausgestattet. Der Spitzboden ist über eine kleine Dachtreppe erreichbar und bietet großzügige Abstellfläche – ein Ausbau wäre grundsätzlich denkbar. Im Untergeschoss befinden sich verschiedene Räume zur Nutzung als Lager- oder Hobbyflächen. Die Gasheizung aus dem Jahr 2009 sorgt für angenehme Wärme und warmes Wasser im gesamten Haus. Der liebevoll gestaltete Garten ist eine wahre Sommeroase: Ein Pool mit Technik, eine überdachte Terrasse sowie ein Grillhäuschen mit Bar bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden und gesellige Feiern im Freien. Ein Carport und ein Schuppen ergänzen das Angebot. Das gesamte Grundstück ist umzäunt und von Hecken und Sträuchern umgeben. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme dieses Hauses begeistern – wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

Detalhes do equipamento

- Massiv erbautes Siedlungshaus
- Zweifach verglaste Fenster aus den 90er Jahren
- Küche ca. 2020
- Gäste WC mit Dusche
- Laminatböden im EG und OG von ca. 2016
- Badezimmer mit Wanne im OG
- Sonniger Garten mit Pool
- Diverse Gartenhäuschen
- Carport

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

Tudo sobre a localização

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in begehrter Grünlage. In wenigen Minuten gelangen Sie fußläufig in den Spandauer Stadtforst - ein weitreichendes Naherholungsgebiet mit vielfältigen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Die nahe gelegenen Parkanlagen laden zum Spazieren oder zu ausgedehnten Fahrradtouren ein. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken. Stilvolles Ambiente und eine sehr gute Infrastruktur zeichnet diesen Stadtteil aus. Die Altstadt Spandau – eine der schönsten Fußgängerzonen Berlins, ist mit Bus oder mit dem Auto schnell zu erreichen. Die Anbindung an die Berliner City ist durch das öffentliche Verkehrsnetz und per Auto sehr gut. Hakenfelde ist über mehrere Buslinien an den zentralen Bahnhof Spandau angebunden, von wo aus Anschlüsse in die Berliner Innenstadt bestehen. Als Hauptverkehrsstraßen durch Hakenfelde führen vom Falkenseer Platz die Schönwalder Straße und Schönwalder Allee nach Schönwalde-Glien bzw. die Neuendorfer- und Streitstraße sowie Niederneuendorfer Allee nach Hennigsdorf. Eine Autofähre pendelt am Aalemannufer zwischen Hakenfelde und Tegelort über die Havel.

Número da propriedade: 24087043 - 13587 Berlin

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 261.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24087043 - 13587 Berlin

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com