

Ruhige Oase die Sanierung benötigt | Nur für Profis

13591 Berlin, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-004247



Wohnfläche ca.: **136 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



Ruhige Oase die Sanierung benötigt | Nur für Profis

Objekt ID	MM-004247
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Spandau (Ortsteil)) 13591 Berlin Berlin
Wohnfläche ca.	136 m²
Nutzfläche ca.	65 m²
Grundstück ca.	500 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind ein handwerklich begabter Käufer oder betreiben ein Bauunternehmen? Suchen Sie eine Immobilie, die Ihr Können herausfordert und Raum für kreative Renovierungsprojekte bietet? Dann könnte dieses Doppelhaus in einer ruhigen Gegend genau das Richtige für Sie sein.

Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 500m² und bietet im hinteren Bereich viel Platz für entspannte Gartenmomente. Der gut gepflegte Garten ist südlich ausgerichtet und lädt zu erholsamen Stunden ein und schafft eine echte Oase der Ruhe.

Die 1997 erbaute Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von etwa 136m² ist bereits real geteilt. Im Erdgeschoss war ein geräumiges Wohnzimmer mit einem Kamin für gemütliche Winterabende sowie genügend Platz für eine offene Küche. Dazu gibt es hier auch ein Badezimmer mit Fenster. Im ersten Stock finden Sie das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, sowie das Hauptbad mit Fenster.

Der Keller vollunterkellert verfügt über drei Räume mit insgesamt ca. 65 qm Nutzfläche.

Auf den Bildern sehen Sie, dass das Haus nach einem Wasserschaden im Jahr 2022 eine Sanierung benötigt. Der Schaden wurde durch ein geplatztes Wasserrohr verursacht, seitdem steht das Haus leer. Der Keller selbst ist nicht viel beschädigt. Das Dach sowie Fenster und Türen befinden sich in einem guten Zustand befinden. Das Haus war mit der Gasheizung beheizt und während der sechswöchigen Trocknungsperiode wurden entsprechende Geräte eingesetzt. Dennoch empfehlen wir eine professionelle Überprüfung der Wände, um den genauen Umfang eventueller Schäden zu ermitteln.

Das Haus bietet zusätzlich elektrische Jalousien. Aufgrund unserer exklusiven Angebotspolitik wird das Haus nicht öffentlich auf dem Markt angeboten, um die Diskretion des Eigentümers zu wahren.

Wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind, zögern Sie nicht, uns anzurufen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um alle Fragen und Details vor Ort zu besprechen. Melden Sie sich bitte für Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Potenzial vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

- Gute Verkehrsanbindung – ruhige und sichere Lage
- Baujahr 1997
- Innen Holzständerwerk eigene Gestaltungsmöglichkeit
- Wasserschaden 2023
- Renovierungsbedürftig
- Grundstücksgröße: 500 m²
- Wohnfläche: 136 m²
- KG + EG + 1.OG + Spitzboden
- 5 Zimmer
- Vollunterkellert
- Wärmedämmung
- Terrasse + Garten mit Südausrichtung



- Bäder mit Fenster
- Kunststofffenster 1997
- Elektrik 1997
- Dach 1997
- Gas-Zentralheizung 1997
- Waschküche
- Warmwasser mit Solar
- Brunnenanlage

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Die Immobilie gehört zum Bezirk Spandau im Westen der Stadt. Spandau ist durch eine Mischung aus Wohngebieten, Industriegebieten und historischen Sehenswürdigkeiten geprägt. Die Umgebung bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsmöglichkeiten, darunter den Spandauer See und die Havel. Die Verkehrsanbindung ist gut, mit der Autobahn A10 in der Nähe und guten öffentlichen Verkehrsmitteln wie S-Bahnen und Bussen. Die Wohnsituation ist vielfältig, von modernen Neubauten bis zu historischen Gebäuden, und die Atmosphäre ist oft ruhig und familiär.





SECRET SALE
SPRECHEN SIE UNS GERNE AN FÜR MEHR DETAILS

Mein Makler[®]
IN MEINER STADT ZUHAUSE

www.mein-makler.com

