

Potenzial hoch vier in der Altstadt Spandau

13597 Berlin, Haus zum Kauf

Objekt ID: MM-002718



Wohnfläche ca.: **288 m²** - Zimmer: **13** - Kaufpreis: **1.090.000 EUR**



Potenzial hoch vier in der Altstadt Spandau

Objekt ID	MM-002718
Objekttyp	Haus
Adresse	(Spandau (Ortsteil)) 13597 Berlin Berlin
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	288 m²
Nutzfläche ca.	100 m²
Gastrofläche ca.	148 m²
Vermietbare Fläche ca.	288 m²
Grundstück ca.	141 m²
Zimmer	13
Badezimmer	6
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1904
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.090.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses potenzialvolle Investmentobjekt aus dem Baujahr 1904 liegt im Herzen der historischen Spandauer Altstadt. Das Gebäude erschließt sich über 4,0 Geschosse und ist voll unterkellert, sowie ein vorhandener nicht ausgebauter Spitzboden. Es überzeugt mit 287,5 m² Wohnfläche und einen durchdachten Grundriss.

Die Immobilie befindet sich in Südostausrichtung auf einem 141 m² großen Grundstück.

Interesse? Rufen Sie uns jetzt an und vereinbaren Sie heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gerne klären wir Ihre Fragen und senden Ihnen ein ausführliches Exposé.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus in zentraler Lage der Altstadt
- Baujahr 1904, Sanierung 1999
- 4 - Geschosse
- voll unterkellert
- 2 Gewerbeeinheiten und 1 Wohneinheit mit einer Gesamtfläche von 287,5 m²
- 4 Räume - Gewerbe im EG, 2 WCs, ca. 70 m² - leerstehend
- 4 Räume - Gewerbe im 1.OG mit 2 WCs ca. 78 m² - vermietet
- 3 Zimmerwohnung im 2.OG mit Bad und Küche ca.80 m² - leerstehend
- 2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit einer Dachterrasse ca. 59m² - leerstehend
- Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1999

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.09.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1999



Primärenergieträger	Öl
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Spandauer Altstadt ist bestückt mit historischen Bauwerken. Mit dieser Lage haben Sie alle Annehmlichkeiten direkt vor der Tür, ob Bäcker, Apotheke oder Lebensmittelläden, Bahnhöfe. Alles ist fußläufig in wenigen Schritten erreichbar. Die Altstadt besitzt verkehrsfreie Fußgängerpassagen. Spandau ist umgeben von vielen Parks, Seen und mit der Spree die in die Havel mündet.

Eine schnelle Anbindung zum Berlin Hauptbahnhof ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben.

U Altstadt Spandau: U7, X33 und N7

U Rathaus Spandau: U7, X33, M32, M36, M37, M45, 134, 135, 136, 237, 337, 638, 671, N7, N30 und N34

S-Bahn und Fernverkehr: S3, S9, RE2, RE4, RE6, RB10, RB13, RB14

Die Auffahrten zur Autobahn - A100, A111 und A115 sind in wenigen Minuten zu erreichen.





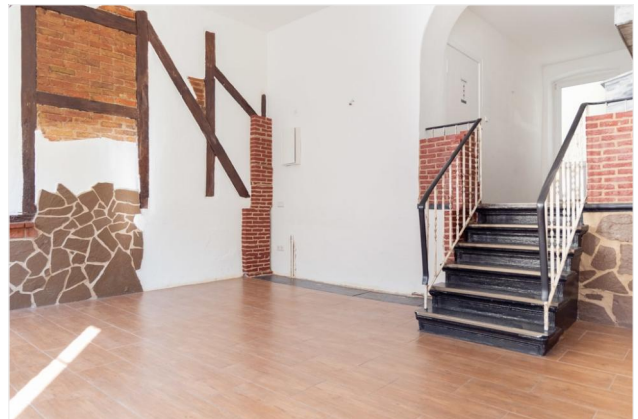
EG Speisesaal 2



Hausansicht



2.OG Schlafzimmer



EG Speisesaal 1



3.OG Detail 1



3.OG Detail Bad

