

ETW - Seeduett Tango

13595 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002792



Wohnfläche ca.: **118,34 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **540.000 EUR**



ETW - Seeduett Tango

Objekt ID	MM-002792
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	13595 Berlin Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	118,34 m²
Nutzfläche ca.	12 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Kabel-/Sat-TV, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57% inkl MwSt.
Hausgeld	465,46 EUR
Kaufpreis	540.000 EUR



Objektbeschreibung

Die großzügig geschnittene Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1981 mit optimaler Raumaufteilung bietet die absolute Entspannung zum Feierabend. In dieser 4 Raum Wohnung hat die ganze Familie Platz, um sich voll zu entfalten.

Mit einer Wohnfläche von 118,34 m², einem zusätzlichen Tiefgaragen Stellplatz, Kellerabteil von ca. 12 m², einem Trockenraum und einem schicken Balkon im Dachgeschoss können Sie das volle Potenzial dieser Immobilie ausnutzen. Zusätzlich besticht die Immobilie mit der großartigen Lage und einem exklusiven, privaten Zugang zum Wasser. Nur als Eigentümer der Anlage haben Sie das Privileg im Sommer hier mit Freunden oder Familie zu grillen, sich am Wasser zu entspannen und den Kindern beim Spielen auf der riesigen Wiese zuzuschauen.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in einem 8 Parteien-Haus.

Die Wohneinheit ist sofort verfügbar und bezugsfähig. Sie besitzt großzügig geschnittene Räume. Ein großes Wohnzimmer mit ca. 28 m², für die gemeinsamen Familienabende zum Wohlfühlen. Jedes der vier vorhandenen Zimmer, sei es Schlaf-, Wohn- oder Kinderzimmer geht vom Flur ab und ist perfekt geschnitten. Die Sonne zaubert viel Licht hinein und durch die großen Fenster wirken alle Zimmer hell und freundlich. Wenn Sie jedoch eher schlafen mögen, mit wenig Licht, bietet als Lösung diese Immobilie auch Solarbetriebene elektrische Rollläden an. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer aus den 2000er Jahren mit einer Badewanne, die genügend Platz zum Relaxen bietet. In der großen Küche gibt es eine Sitzmöglichkeit sowie eine zusätzliche Abstell-, Vorratskammer.

Die gesamte Anlage wird gepflegt durch den Gärtner. Der Balkon ist in südöstlicher Richtung gelegen und bietet einen herrlichen Blick auf die grüne Innenanlage.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen Stellplatz, wodurch Ihnen die das Eiskratzen im Winter erspart bleibt und Ihr Auto geschützt ist.

Beheizt wird die Eigentumswohnung mit einer Öl-Etagenheizung aus dem Jahr 2005. Es handelt sich hierbei um eine Wohnungseigentumsgemeinschaft (WEG).

Machen Sie Schluss mit Mietzahlungen, schenken Sie sich diese Immobilie, die es Ihnen ermöglicht, sich das Leben zu gönnen, was Sie verdienen.

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

Ausstattung

- Lage: Pichelsdorf, ruhig, seiten Straße, privater Wasserzugang, Grillmöglichkeit, Gemeinschaftsgarten
- Baujahr 1981
- 118,34m² Wohnfläche und 12m² Kellerraum
- 2.Obergeschoss
- 4 Zimmer
- Balkon
- Bad ca. Baujahr 2000



- 3 Kunststoff Dachfenster aus dem Jahr 2000
- Solarbetriebene elektrische Rollläden
- Abstellkammer
- Tiefgaragenstellplatz / Trockenraum
- Hausgeld 465,46 €
- Video Türsprechanlage

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	23.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Öl
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in Pichelsdorf in gehobener Lage zwischen der „Scharfen Lanke“ und dem „Pichelssee“ der direkt in die Havel mündet. Die Immobilie liegt in Berlin-Spandau und ist umgeben von vielen Gewässern, Parks und Grünanlagen, die zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen sind.

Pichelsdorf liegt auf einer Halbinsel, die im Osten von der Havel und vom Pichelssee sowie im Westen vom Grimnitzsee und der Scharfen Lanke umschlossen wird. An den Ufern der Scharfen Lanke und des Pichelssees befinden sich viele Bootsstege und ein Jachthafen - Marina Lanke

Eine schnelle Anbindung zur Altstadt Spandau, S-Spandau oder Zoologischer Garten ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben.

Richtung Altstadt Spandau: 134, M36

Richtung S-Spandau: 134, M36

Richtung Zoologischer Garten: M49, X34, X49

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





Hausfront



Hinteransicht



Erholungsplatz am Wasser



Detailbild Home



Essbereich und Küche



Flur





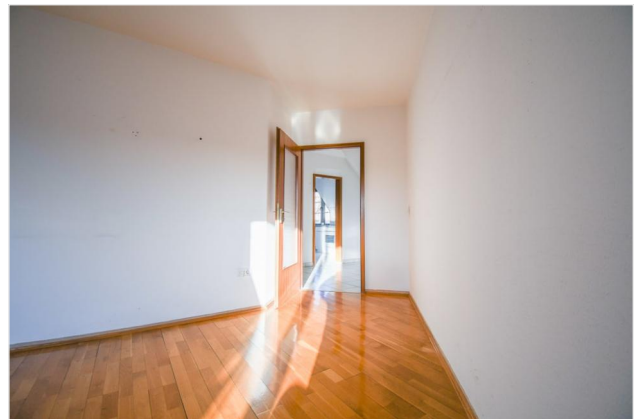
Kinderzimmer



Elternzimmer



Bad



Wohnzimmer Flurblick



Hobbyraum/Kinderzimmer



Wohnzimmer mit Balkonblick





Blick zum Wasser



Anlagenbereich Hinten



Grundriss

Grundriss



Dachgeschoss

