

Ihr ruhiges und gemütliches Zuhause mit Kamin und Dachterrasse - Voll möbliert und sofort verfügbar

13581 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004753



Wohnfläche ca.: **96 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **350.000 EUR**



Ihr ruhiges und gemütliches Zuhause mit Kamin und Dachterrasse - Voll möbliert und sofort verfügbar

Objekt ID	MM-004753
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Spandau (Ortsteil)) 13581 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	96 m ²
Nutzfläche ca.	10 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1907
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Nord, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	216 EUR
Kaufpreis	350.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Makler Team präsentiert stolz eine wunderschöne, voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bzw. Dachgeschoss. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 96m² bietet sie ausreichend Platz für kleinere Familien oder jüngere Paare, die ein gemütliches und einladendes Zuhause suchen. Die Wohnung wurde in den Jahren 2013 und 2018 saniert und befindet sich daher in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung betreten Sie durch einen geräumigen Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Das Badezimmer auf der rechten Seite ist äußerst gepflegt, geräumig und modern, mit einer begehbaren Dusche, einem Fenster und zeitlosen Fliesen. Es bietet 3 Schränke, eine Waschmaschine und einen Trockner. Das Badezimmer wurde im Jahr 2013 komplett saniert und verfügt über eine Gasetagenheizung aus dem Jahr 2018.

Das einladende Wohnzimmer bietet einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich auf ca. 40m². Durch die Dachfenster von 2018 und die große Dachterrassentür strömt viel natürliches Licht herein. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen vierten Raum einzurichten, wodurch der Wohn- und Essbereich etwas kleiner ausfallen würde. Die Laminatböden wurden im Jahr 2013 verlegt und befinden sich in gepflegtem Zustand. Ein Kamin sorgt im Winter für behagliche Wärme, während die wunderschöne Dachterrasse im Sommer Entspannung und Ruhe bietet. Das Wohnzimmer ist bereits vollständig möbliert und enthält einen massiven Esstisch mit 8 Stühlen, eine Couch, mehrere Schränke und Lampen sowie hochwertige Teppiche.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie zu dem Highlight der Immobilie - einer ca. 9m² großen Dachterrasse mit herrlichem Blick ins Grüne. Hier können Sie romantische Abende unter dem Sternenhimmel verbringen. Die Terrasse ist mit einem Sonnenschutz ausgestattet, der angenehmen Schatten spendet, die Terrasse ist nach Norden ausgerichtet. Die Terrassentüren und Fenster stammen aus dem Jahr 1989 und befinden sich in gutem Zustand.

Die kompakte Küche befindet sich in einer gemütlichen Ecke und verfügt über ein Fenster, das dafür sorgt, dass angenehme Gerüche im Wohnzimmer bleiben. Sowohl die Küche als auch der Kaminboden sind gefliest. Die komplette Einbauküche inkl. aller hochwertigen Elektrogeräte wird vom Eigentümer übergeben.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei weitere Zimmer und eine Abstellkammer. Das ca. 20m² große Schlafzimmer besticht durch moderne Akzente und rustikale Elemente. Hier finden Sie auch ein Dachfenster und einen Ventilator. Ein großer, neuer Kleiderschrank sowie ein hochwertiges, verstellbares Bett sind bereits vorhanden. Eine kleine gemütliche Ecke bietet den perfekten Ort, um Tagebuch zu schreiben oder sich in zwei bequemen Sesseln zurückzulehnen. Zusätzlich gibt es ein Kinder- oder Arbeitszimmer mit einem kleinen Raum und einem extra Fenster.

Die Elektrik in der Wohnung stammt aus dem Jahr 2013. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1907, in dem sich die Immobilie befindet, ist immer wieder saniert und gepflegt und verfügt über insgesamt 36 Wohneinheiten. Die Fassade wurde in den letzten Jahren gestrichen, das Dach wurde größtenteils 2018 erneuert. Das monatliche Hausgeld beträgt 216 Euro zzgl. Heizkosten. Ein Keller gehört ebenfalls zur Wohnung.



Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Spandau, jedoch in einer ruhigen Seitenstraße. Hier genießen Sie eine angenehme Ruhe, da nur gelegentlich Regionalzüge vorbeifahren.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das sofort bezugsbereit ist und alle Annehmlichkeiten bietet, dann zögern Sie nicht, uns anzurufen. Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen einen Ort des Wohlfühlens und lädt dazu ein, Ihren Koffer zu packen und einzuziehen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Ausstattung

- Ruhige Lage in einer Seitenstraße
- Baujahr des Mehrfamilienhauses: 1907
- Das Apartment befindet sich im 4. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss
- Es handelt sich um eine 3-Zimmer-Wohnung
- Die Wohnfläche beträgt 96 m²
- Die Dachterrasse ist nach Norden ausgerichtet
- Das Badezimmer wurde im Jahr 2013 renoviert und verfügt über ein Fenster
- Die Bodenbeläge wurden im Jahr 2013 erneuert
- Die Elektrik stammt aus dem Jahr 2013
- Das Dach und die Dachfenster wurden 2018 erneuert
- Die Gas-Therme wurde 2018 installiert
- Ein Kamin ist vorhanden
- Die Kunststofffenster sind aus dem Jahr 1989
- Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung
- Das monatliche Hausgeld beträgt 216 Euro
- Die Wohnung wird voll möbliert übergeben

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	27.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Diese Lage in Spandau bietet eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Dank ihrer Nähe zum Bahnhof Spandau ist die Lage hervorragend für Pendler und diejenigen, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr suchen. S-Bahn, Regionalzüge und Busse ermöglichen eine einfache Erreichbarkeit anderer Teile von Berlin.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten und anderen Bildungseinrichtungen macht die Gegend besonders attraktiv für Familien.

Naturfreunde kommen in der Nähe ebenfalls auf ihre Kosten. Der Spektepark und die Havel bieten Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Spaziergänge, Radfahren und Bootsfahrten. Alles in allem ist die Lage in Spandau attraktiv für Menschen, die eine ruhige Wohngegend mit einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung suchen.





Schlafzimmer



Wohnbereich



Wohncke



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer Detail



Essbereich





Kamin Detail



Kamin



Küche



Terrasse Detail



Terrasse



Stuhl Detail





Schlafzimmer Ecke



Schlafzimmer Eingang



Flur + Wohnzimmer



Flur + Bad



Bad mit Geräten



Bad





Kleiderschrank



Kinder-/Arbeitszimmer



Hinterhof



Vorderansicht



Flur Eingang



Treppenhaus



Grundriss

Grundriss

