

Renovierungsprojekt inkl. Parkplatz und viel Sonne

13587 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005734



Wohnfläche ca.: **54 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **150.000 EUR**



Renovierungsprojekt inkl. Parkplatz und viel Sonne

Objekt ID	MM-005734
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	13587 Berlin Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1939
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	115 EUR
Kaufpreis	150.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Mein Makler Team Berlin-Spandau präsentiert diese vielversprechende 54 m² große 2-Zimmerwohnung in guter Lage in Spandau Hakenfelde. Sie eignet sich sowohl für Selbstnutzer als auch als Investitionsprojekt.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei, sodass Sie Ihre handwerklichen Kenntnisse oder kreativen Ideen einbringen und die Wohnung nach Ihrem Geschmack gestalten können – oder alternativ durch einen Profi gestalten lassen können. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1939 erbaut wurde. Sie bietet einen idealen Grundriss und zahlreiche Annehmlichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein länglicher Flur, der ausreichend Platz für einen Schuhschrank und weitere Abstellmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume. Das Wohnzimmer besitzt ca. 32m² und ist mit dem Esszimmer/Küche verbunden, es gibt genügend Platz für eine Wohnlandschaft sowie eine kompakte Küche und einen Esstisch. Die großen Fenster sorgen selbst an trüben Tagen für viel Licht in den Räumen.

Das separate Schlafzimmer ist etwa 13m² groß. Ein Parkplatz im Hof, der im Kaufpreis enthalten ist, erleichtert die Parkplatzsuche besonders nach der Arbeit.

Die charmante Wohnung befindet sich in einem 6-Parteien-Haus, das zurzeit durch Nachtspeicheröfen beheizt wird. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Die Rohre im Badezimmer und in der Küche wurden 2015 ausgetauscht. Die Fliesen müssten im Bad repariert bzw. erneuert werden. Im Badezimmer ist eine elektrische Heizung vorhanden. Die Holzdoppelkistenfenster stammen aus dem Baujahr des Gebäudes. Einige Elemente müssen erneuert werden, um die Immobilie aufzuwerten. Die Elektrik ist alt und sollte ebenso wie das Badezimmer renoviert werden.

Das Hausgeld beläuft sich auf 115€ im Monat und es gibt ca. 56.000€ Instandhaltungsrücklagen. Der Energieausweis ist nicht mehr gültig und es wird ein neuer erstellt.

Wenn Sie sich von diesem Angebot angesprochen fühlen, zögern Sie nicht, uns anzurufen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese einladende Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause oder eine rentable Kapitalanlage sein."

Ich hoffe, diese Korrekturen helfen Ihnen dabei, Ihr Immobilienangebot noch ansprechender zu präsentieren!

Ausstattung

- Gute Verkehrsanbindung – ruhige und sichere Lage
- Mehrfamilienhaus Baujahr 1939
- Wohnfläche ca. 54 m²
- 2.Obergeschoss
- 2 Zimmerwohnung
- Renovierungsbedürftig



- Alte Elektrik
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Rohrleitungen Bad + Küche 2015
- Bodenbeläge Laminat
- Doppelkastenholzfenster 1939
- Parkplatz
- Nachtspeicheröfen
- Kein Kellerabteil, aber Kriechhecken in der Wohnung

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	02.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1885
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



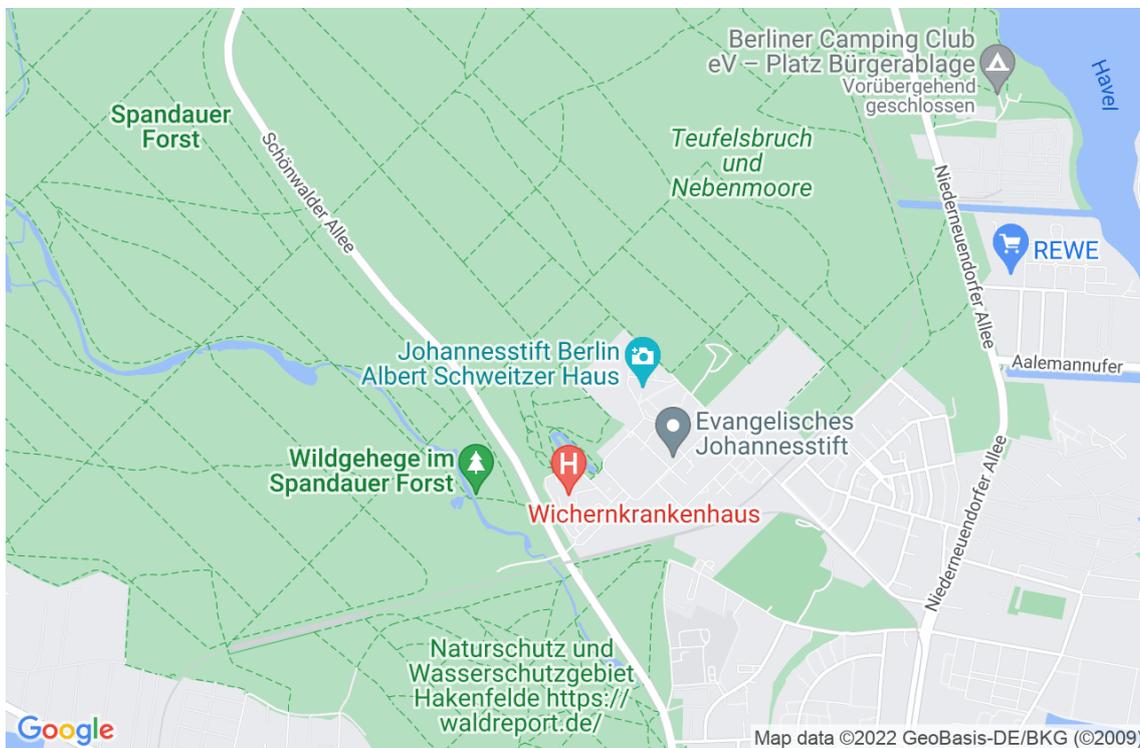
Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in Berlin Hakenfelde. Die Immobilie ist umgeben von Parks, Sport-, Grünanlagen und sowie diversen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Restaurants, Bäcker und Cafés, die zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen sind. Die Havel ist auch nur 10-15 Minuten zu Fuß entfernt.

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

Richtung Bahnhof - Bus: 136 und M36

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





Hinterhaus



Haus



Eingang



Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Flur





Schlafzimmer Flur



Schlafzimmer



Flur



Elektrik



Bad

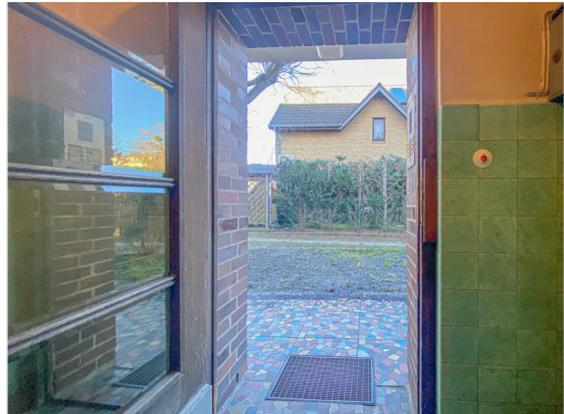


Treppenhaus





Treppe



Hauseingang



Umgebung



Hausfront



Grundriss

Grundriss

