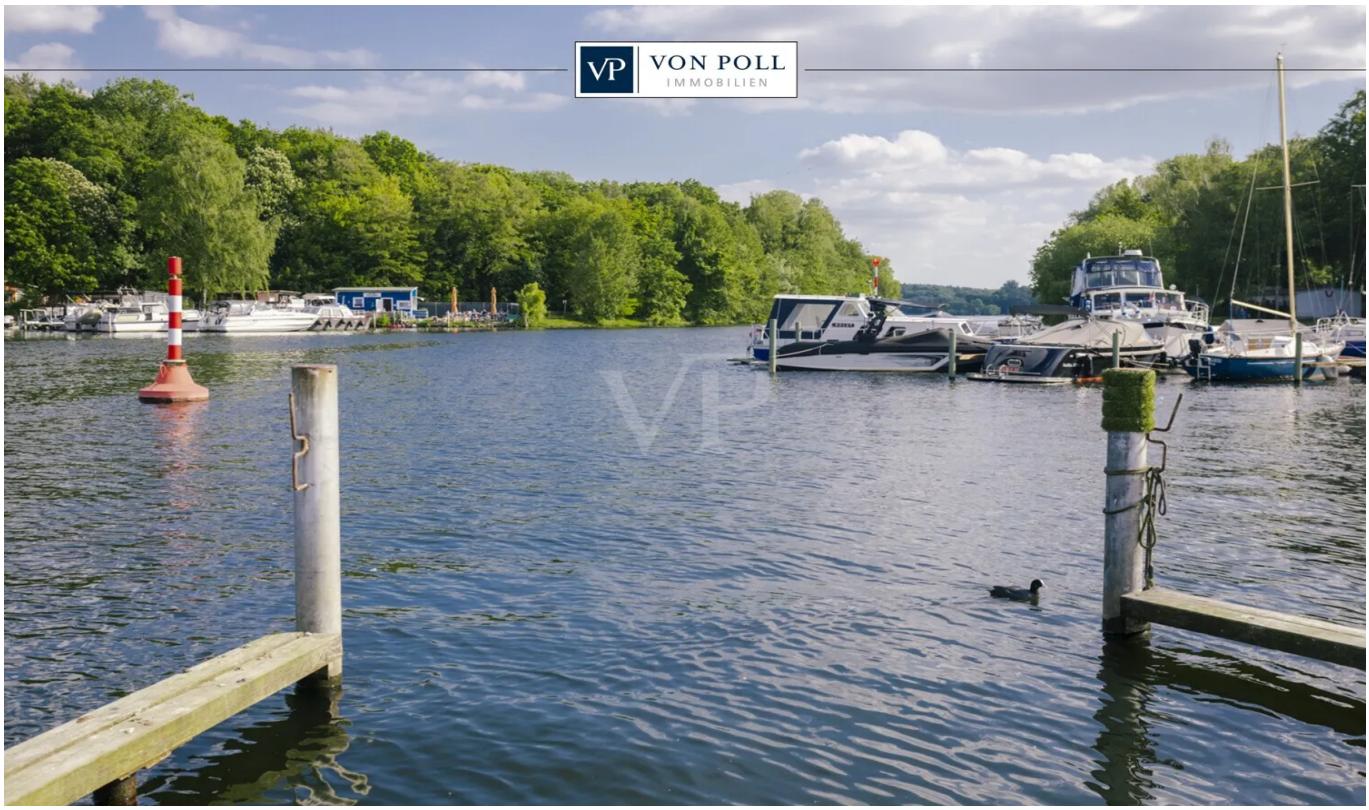
Berlin – Wilhelmstadt

Maisonettewohnung mit Wasserzugang und Blick über die Havel!

Objektnummer: 26087017



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26087017
Wohnfläche	ca. 85 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3.57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.08.2028

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ein erster Eindruck

Wasserblick, direkter Wasserzugang und umfangreich saniert!

Herzlich willkommen in einer besonderen Immobilie, die insbesondere durch ihre attraktive Wasserlage, den direkten Zugang zur Havel und die umfangreiche Sanierung überzeugt. Bei dem Objekt handelt es sich um eine helle Maisonettewohnung mit Balkon, Wasserblick und einem zum Angebot gehörenden Freiplatz. Ein eigener Bootssteg sowie ein Tiefgaragenstellplatz können optional zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1984 errichteten Mehrfamilienhaus, das sich bis heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Im Rahmen der umfangreichen Sanierung wurden zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität umgesetzt. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Elektrik und der Rohrleitungen, die Verlegung moderner Vinylböden, der Einbau einer zeitgemäßen Küche sowie die vollständige Modernisierung des Badezimmers.

Die ca. 85 m² Wohnfläche verteilen sich über zwei Ebenen auf zwei Flure, ein Badezimmer und zwei großzügige Zimmer. Die moderne Gestaltung, die angenehme Helligkeit und der Blick in Richtung Wasser schaffen ein besonderes Wohnambiente. Das Badezimmer ist mit modernen Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Der gemeinschaftliche Gartenbereich verfügt über einen Sitz- und Grillplatz, der den Bewohnern des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Ein weiteres Highlight ist die hauseigene Slipanlage, die ideale Voraussetzungen für Wassersportbegeisterte bietet. Durch die unmittelbare Nähe zum Wasser genießen Sie hier eine besondere Kombination aus modernem Wohnen, Natur und maritimem Lebensgefühl.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine zentrale Gasheizung.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ausstattung und Details

- **Gepflegte Anlage am Wasser**
- **Maisonettewohnung**
- **Moderne Küche von 2023**
- **Elegantes Vinylparkett von 2023**
- **Großes Wohnzimmer mit Balkon**
- **Herrlicher Raum im Dachgeschoss mit Blick über das Wasser**
- **Elektrik und Rohre im Sondereigentum erneuert**
- **Stellplatz in der Tiefgarage**
- **Eigener Bootssteg**
- **Hausgeld 277 € für die Tiefgarage 39 € und für den Bootssteg 49 €**

Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Alles zum Standort

Die Lage dieser Wohnung, direkt am Wasser, ist einmalig und bietet Ihnen höchste Lebensqualität bei hervorragender Anbindung. Den Regionalbahnhof in Spandau, die City West und Berlin Mitte - alles können Sie von hier aus schnell erreichen!

Natürlich können Sie hier als Wassersportler alle denkbaren Wassersportarten ausführen, direkt vor der Tür ablegen und die Havel mit dem Boot erkunden. Der Gatower Golfclub bietet Ihnen einen der schönsten Plätze der Stadt, Reiten, Fahrrad fahren oder einfach joggen - gerade die Uferwanderwege werden Sie lieben!

Kindergärten und Schulen finden Sie hier in unterschiedlichsten Ausrichtungen. Einkaufsläden, Supermärkte, Ärzte, auch kleine Läden des täglichen Bedarfs finden Sie in direkter Umgebung, in den Einkaufszentren der Spandauer Arkaden oder der bezaubernden Spandauer Altstadt.

Mit dem Auto oder dem Bus sind Sie in 10-15 Minuten in der City. Der Regionalbahnhof Spandau bietet neben U-Bahn- und S-Bahnverbindungen auch bundesweite Streckenverbindungen

Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

Objektnummer: 26087017 - 13595 Berlin – Wilhelmstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin
Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0
E-Mail: spandau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com