Berlin – Hakenfelde

Leben am Wasser: Neuwertige Erdgeschosswohnung mit Havelblick

Objektnummer: 26087027



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101.2 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

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

Objektnummer: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

Auf einen Blick

Objektnummer	26087027
Wohnfläche	ca. 101.2 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	699.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.09.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	41.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

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: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

Ein erster Eindruck

Wohnen am Wasser: Diese moderne Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Haus aus dem Jahr 2015 verbindet entspanntes Wohnen mit einem Ausblick, den man so schnell nicht wieder hergibt. Die Wohnanlage liegt ruhig im Grünen, und der Zugang ist barrierefrei.

Hinter der Wohnungstür erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich. Große Fensterflächen geben den Blick frei auf die Terrasse, das Grün und die Havel. Warmes Eichenparkett und klare Linien sorgen dafür, dass man sich sofort wohlfühlt. Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten liegt direkt am Essbereich, sodass man beim Kochen mitten im Geschehen bleibt.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Terrasse. Ob der erste Kaffee am Morgen mit Blick aufs Wasser oder ein entspannter Abend draußen: Hier wird die Terrasse schnell zum Lieblingsplatz.

Drei helle Zimmer bieten viel Freiraum, ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder ruhiges Homeoffice. Das zeitgemäße Badezimmer verfügt über Badewanne, separate Dusche und Handtuchheizkörper, die Fußbodenheizung sorgt in der ganzen Wohnung für angenehme Wärme.

Aufzug, eigener Tiefgaragenstellplatz und Abstellraum machen den Alltag bequem. Dreifachverglaste Fenster, Energieeffizienzklasse A und eine Solaranlage auf dem Dach zeigen, dass dieses Haus auf Qualität und Zukunft ausgelegt ist. Die Wohnung ist sehr gepflegt und in neuwertigem Zustand – einziehen und ankommen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause an der Havel.

Objektnummer: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

Ausstattung und Details

- Großzügige Terrasse mit traumhaftem Blick auf die Havel
- Barrierefreier Zugang
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Separater Abstellraum
- Dreifachverglaste Fenster
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Einbauküche
- Energieeffizienzklasse A
- Solaranlage auf dem Dach
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Kellerraum

Objektnummer: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

Alles zum Standort

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Die Wohnung liegt im grünen Spandauer Ortsteil Hakenfelde, direkt am Ufer des Spandauer Sees, der von der Havel gebildet wird. Das moderne Wohnquartier ist in den vergangenen Jahren an einem geschichtsträchtigen Ort entstanden und verbindet ruhiges Wohnen mit einer Lage, die in Berlin nur selten zu finden ist.

Das Wasser ist hier Teil des Alltags. Spaziergänge am Ufer, eine Joggingrunde am Morgen oder ein entspannter Abend mit Blick auf die vorbeiziehenden Boote – die Natur beginnt direkt vor der Haustür. Wer es noch grüner mag, erreicht in kurzer Zeit den Spandauer Forst, eines der schönsten Naherholungsgebiete im Berliner Westen.

Trotz der ruhigen Lage sind die Wege kurz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar, und auch Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich in der Umgebung. Die historische Spandauer Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und Geschäften sowie die Spandauer Arcaden liegen ganz in der Nähe und laden zum Bummeln und Genießen ein.

Auch die Anbindung überzeugt. Über nahe gelegene Buslinien erreichen Sie in Kürze den Bahnhof Spandau mit Fern-, S- und U-Bahn-Anschluss. Mit dem Auto gelangen Sie über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen bei normaler Verkehrslage in etwa 20 bis 30 Minuten in die Berliner Innenstadt.

Hier verbinden sich Natur, Wasser und städtische Infrastruktur zu einem Wohnort, an dem man gern nach Hause kommt.

Objektnummer: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

Sonstige Angaben

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: 26087027 - 13587 Berlin – Hakenfelde

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