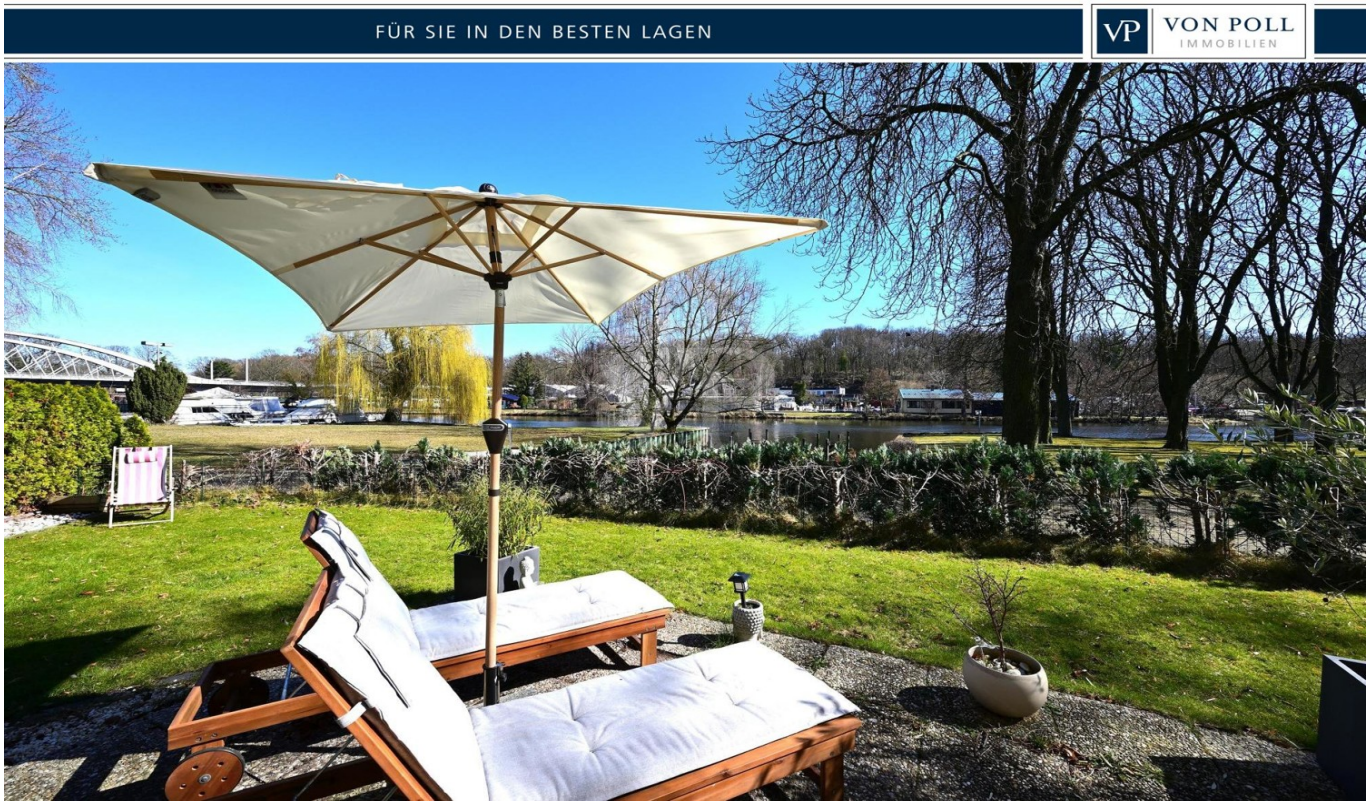
Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

Havelblick mit direktem Wasserzugang - eigener Garten und saniert!

CODE DU BIEN: 24087039



PRIX D'ACHAT: 692.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 90,87 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24087039
Surface habitable	ca. 90,87 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	692.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.07.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	177.22 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

La propriété

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

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Spandau

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

Une première impression

Havelblick, direkter Wasserzugang, eigener Garten und umfangreich saniert! Zum Verkauf steht eine modern gestaltete Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² mit direktem Wasserzugang und Blick auf die Havel. Diese attraktive Wohnung wurde im Jahr 2022 umfangreich saniert. Dabei wurden unter anderem die Elektrik, die Wände, die Fußböden und das Badezimmer erneuert sowie eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten von Siemens und Miele eingebaut. Die gut geschnittene Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2022, die mit einer praktischen Mittelinsel sowie einem Induktionskochfeld mit integriertem Abzug ausgestattet ist und ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten bietet. Der Wohnbereich mit integrierter Küche ist offen und modern gestaltet und die Böden der Wohnung sind mit Vinylparkett und großformatigen Fliesen belegt, welche der Wohnung eine moderne Ausstrahlung verleihen. Elektrische Außenrollläden, die per App steuerbar sind, sowie abschließbare Fenstergriffe und eine Terrassentür, die sich auch von außen per Code öffnen lässt, bieten ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit. Ein weiterer Vorteil ist der vorhandene Tiefgaragenstellplatz sowie ein zugehöriger Kellerraum, die zusätzlichen Stauraum und eine sichere Parkmöglichkeit bieten. Ein wesentliches Merkmal dieser Wohnung ist der großzügige Gartenanteil zur alleinigen Nutzung mit Blick zur Havel. Weiterhin bietet die Wohnanlage einen großen Gemeinschaftsgarten mit einem Sitz- und Grillplatz sowie einen direkten Zugang zur Havel. Die Lage am Wasser verleiht der Immobilie einen besonderen Reiz und macht sie zu einem attraktiven Angebot für Interessenten, die Wert auf eine ansprechende Wohnumgebung legen. Auch eine eigene Slipanlage ist vorhanden, die für Wassersportliebhaber einen zusätzlichen Nutzen darstellt. Diese moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung bietet nicht nur angenehmen Wohnraum, sondern auch ein besonderes Lebensgefühl in unmittelbarer Wassernähe. Gerne besichtigen wir mit Ihnen diese Wohnung an der Havel - melden Sie sich bei uns, wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

Détails des commodités

- Umfangreich in 2022 saniert
- Moderne und hochwertige Einbauküche von 2022
- Küchengeräte von Siemens und Miele
- Induktionskochfeld mit integriertem Abzug
- Weinkühler
- Gartenanteil zur alleinigen Sondernutzung mit Blick zur Havel
- Terrasse
- Vinylparkett und großformatige Fliesen
- Elektrische Außenrollläden - per App steuerbar
- Terrassentür mit Code auch von außen zu öffnen
- Abschließbare Fenstergriffe
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten mit Sitz- und Grillplatz für alle
- Eigene Slipanlage

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 177.22 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24087039 - 13595 Berlin / Pichelsdorf – Wilhelmstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 Berlin - Spandau
E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com