



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Einfamilienhaus für die kleine Familie - 2020 umfanglich saniert und modernisiert!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_318	Stand vom:	03.08.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1938
Ort:	13591 Berlin	Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	19,00 m ²	Grundstücksfläche:	601,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	495.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-12-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2020
Wertklasse:	D	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	129.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	8 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	2 km	Flughafen in :	8 km

Objektbeschreibung:

Angeboten wird Ihnen ein sehr gepflegtes massiv errichtetes Einfamilienhaus auf einem ca. 601qm großen Grundstück in Berlin Spandau. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 110qm, welche sich auf 4 Zimmer, zwei Ebenen und Terrasse verteilen. Das Wohnhaus wurde im Ursprung ca. um 1938 errichtet, 2000 wurde das Haus mit einer Baugenehmigung um ein Dachgeschossausbau erweitert.

Im Jahre 2020 wurde das Domizil umfassend saniert, sowie modernisiert. So wurden u.a. die Heizungsanlage, die Elektrik, sowie im Erdgeschoss die Fenster mit 3-Fach ISO Verglasung erneuert. In dieser Zeit wurde ebenfalls eine sehr moderne Küche, nebst Einbauten, sowie ein sehr schönes tagesbelichtetes Wannenbad neu installiert.

Bereits beim Betreten des Hauses, spürt man die einladende und sehr gemütliche Atmosphäre. So gelangt man über den Vorraum/Garderobe in einen Flur, von diesem gehen das ca. 30qm Wohn-/ Esszimmer ab, sowie die repräsentative Küche, als auch das moderne Wannenbad.

Über eine Vollholztreppe gelangt man in das Dachgeschoss, vom Flur aus gehen dann drei weitere Zimmer ab. Neben der Treppe befindet sich eine kleine Nische, welche sich ideal als kleine Arbeitsecke anbietet.

Das Haus verfügt über ein kleinen Teilkeller, hier befindet sich u.a. die Heizungstechnik, sowie Haustechnik, den Raum erreicht man über eine Außentreppe.

Das Grundstück ist länglich und trapezförmig geschnitten und verfügt über ein rundum modernen Sichtschutzzaun.

Besonderheit: Der Zugang zum Grundstück ist über eine separate Eingangstür gegeben, sowie durch das elektrisch bedienbare Tor zum Carport. Der gesamte Zugangsbereich, bis hin zur Terrasse ist vollständig überdacht.

Lage:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer Stichstraße im Bezirk Spandau im Ortsteil Falkenhagener Feld. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt durch ein familienfreundliches Umfeld. Der Bahnhof Rathaus Spandau ist in nur 4 Busstationen zu erreichen.

Spandau zeichnet sich durch einen sehr hohen Naherholungswert und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr aus. Mehrere Buslinien, die U-Bahn sowie der S- und Fernbahnhof Spandau gewährleisten eine optimale Verkehrsanbindung.

Schulen und Kitas befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sowie Dinge des alltäglichen Bedarfs.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS:

- Eingang/Vorraum (ca. 3qm)
- Flur (ca. 2qm)
- Wohn-/ Esszimmer (ca. 30qm)
- Küche (ca. 7qm)
- Wannenbad (ca. 10qm)
- Terrasse

DACHGESCHOSS

- Flur (ca. 9qm)
- Zimmer 2 (ca. 12qm)
- Zimmer 3 (ca. 10qm)
- Zimmer 4 (ca. 14qm)

KELLERGESCHOSS

- Hausanschluss-/Heizungsraum (ca. 19qm)

MODERNISIERUNGEN

- ca. 2020: Heizungsanlage NEU
- ca. 2020: Elektrik erneuert
- ca. 2020: Neue Küche mit Einbaugeräten
- ca. 2020: Badezimmer NEU
- ca. 2020: ISO Fenster 3-Fachverglasung im EG
- ca. 2020: Zaunanlage mit Sichtschutz NEU
- ca. 2020: Elektrisches Tor/Zufahrt zum Carport
- ca. 2000: Dachgeschossausbau
- ca. 2000: Fassadendämmung
- ca. 2000: Dachdämmung

EXTRAS

- Videogegensprechanlage
- Videoüberwachung 4 x Kameras
- Heizungsanlage über App Smart steuerbar
- Rundum Sichtschutzzaun
- Deckenspots in allen Räumen
- Carport für 1 PKW Stellplatz
- Elektrische Toranlage zum Stellplatz
- Alu-Jalousien im Erdgeschoss
- Jalousien über App steuerbar
- Gesamte Zaunanlage mit Sichtschutz
- Pool im Garten

- Spielplatz im Garten
- Schuppen
- alter Schuppen (Altbestand)

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

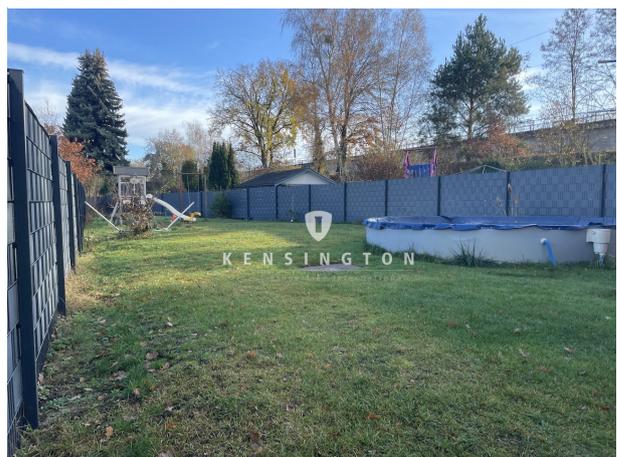
Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Rückansicht vom Haus



Blick in den Garten



Rückseite vom Haus



Rückansicht zum Eingang



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Vorraum/Garderobe



Flur Erdgeschoss



Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Flur Dachgeschoss



Zimmer 4



Zimmer 4



Zimmer 3



Zimmer 2



Zimmer 2



Schuppen



Gartenpool



Blick nach hinten in den Garten mit dem alten Schuppen (Altbestand)



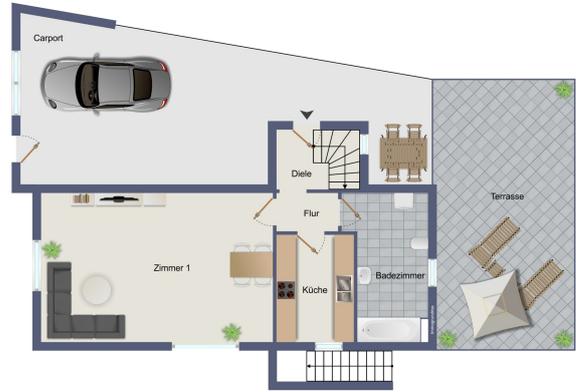
Spielplatz



Blick von hinten zum Haus



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss/ Hausanschlussraum

