



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

EXKLUSIV - Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Berlin-Spandau/Staaken mit Top-Anbindung!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBSWS_797	Stand vom:	20.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1992
Ort:	13591 Berlin / Staaken	Wohnfläche:	76,00 m ²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Freiplatz:	0,00 €	Kaufpreis:	249.000,00 €
Hausgeld:	309,00 €	Provision:	3,57%

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-06-26
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1992
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	132.50 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:	9 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	10 km

Objektbeschreibung:

Charmante Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse in ruhiger und verkehrsgünstiger Lage von Berlin-Spandau!

Willkommen in dieser hellen und großzügigen Dachgeschosswohnung, die sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 qm bietet diese 3-Zimmer-Wohnung eine perfekte Kombination aus Komfort, Ruhe und guter Anbindung.

Die drei Zimmer sind optimal geschnitten und die neuwertige Einbauküche überzeugt mit modernen Elektrogeräten und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen.

Das Wannenbad mit Fenster sorgt für natürliche Belüftung und Tageslicht – perfekt für entspannende Momente.

Praktischer Stauraum für Haushaltsutensilien und mehr bietet die separate Abstellkammer.

Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse! Hier können Sie sonnige Stunden im Freien genießen und den Ausblick auf die Umgebung schweifen lassen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten bieten ein zu der Wohnung gehörender, flexibler PKW-Stellplatz. Die Stellplätze sind exklusiv für Wohnungs-Eigentümer reserviert.

Der geräumige Keller bietet zusätzlichen Stauraum und schafft Ordnung in der Wohnung.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem guten Zustand. Dank des Baujahrs 1992 profitieren Sie von einem modernen Wohnstandard.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die das Besondere suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage:

Diese wunderschöne Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, in einem gepflegten Wohnviertel in Spandau/Staaken, abseits des Großstadttrubels und dennoch hervorragend angebunden. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt durch ein familienfreundliches Umfeld.

In wenigen Minuten erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel, und auch die B5 und die Autobahn ist schnell zugänglich. Die Infrastruktur ist exzellent – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und ärztliche Versorgung befinden sich in direkter Nähe.

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. Über die sich in der Nähe befindende Heerstraße hat man eine optimale und schnelle Anbindung sowohl in die City-West von Berlin als auch in das Nahe Havelland oder zum Berliner Autobahnring.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

DACHGESCHOSSWOHNUNG:

- Flur (ca. 5 qm)
- Zimmer 1 (ca. 15 qm)
- Zimmer 2 (ca. 21 qm)
- Zimmer 3 (ca. 15 qm)
- Badezimmer (ca. 5 qm)
- Küche (ca. 7 qm)
- Abstellkammer (ca. 2 qm)
- Terrasse (ca. 5 qm)

MODERNISIERUNGEN:

- ca. 2017 neue Einbauküche
- ca. 2019 neue Bodenbeläge in der kompletten Wohnung (Linoleum, PVC in Bad und Küche)
- ca. 2024 Balkon gestrichen
- ca. 2024 Erneuerung der Heizungsstrangventile
- ca. 2024 Austausch der Heizkostenverteiler
- ca. 2024 Verlegung der Gasanschlussleitung durch die Netzgesellschaft Berlin/ Brandenburg
- ca. 2024 Vorbereitung zur Umstellung der Feuerungsanlage von Öl- auf Gasheizung

EXTRAS:

- abschließbarer Kellerraum (ca. 6 qm /Sondernutzungsrecht)
- flexibler Stellplatz auf abschließbaren Außenstellplätzen (Sondernutzungsrecht)

Sonstiges:

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

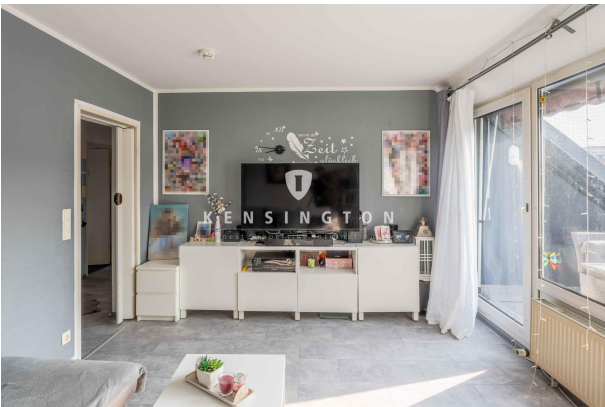
Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre

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

Bilder

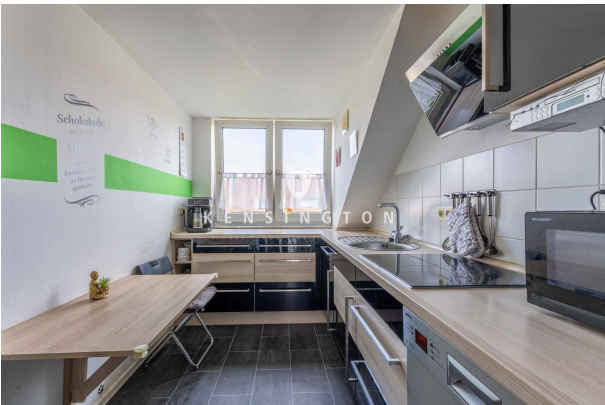
Zimmer 2 - Wohnzimmer



Zimmer 1



Küche (Einbauküche)



Stellplätze vorne

