



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# **KENSINGTON - Exklusiv - Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage mit sehr guter Verkehrsanbindung!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHVL_750	<b>Stand vom:</b>	17.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Ort:</b>	13591 Berlin / Staaken	<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Tiefgaragenstellplatz:</b>	0,00 €	<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	8,20 €	<b>Hausgeld:</b>	281,00 €
<b>Provision:</b>	3,57		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-04-24
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1997
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	89.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	9 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	1 km	<b>Flughafen in :</b>	11 km

## Objektbeschreibung:

---

Wunderbare, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche, Terrasse und ca. 56 qm Gartenanteil in Berlin-Spandau im Ortsteil West-Staaken.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im idyllischen Ortsteil Staaken in Berlin-Spandau. Die Wohnung besticht durch ihre moderne Architektur und hochwertige Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Ein besonderes Highlight ist die offene Wohnküche, die den Wohn- und Essbereich in einen einladenden, lichtdurchfluteten Raum verwandelt und so ein harmonisches Wohngefühl schafft. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz und einen Gartenanteil, der über die Terrasse direkt erreicht wird.

Die Wohneinheit ist mit ca. 470,00 Euro netto Kalt bereits langfristig in der Vermietung.

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 57 qm verfügt über zwei Zimmer, aufgeteilt in den Wohn-Essbereich und ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und einen geräumigen Flur. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und hat eine große, gemütliche Terrasse mit einem eigenen Gartenanteil von rund 50 qm.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsame Koch- und Essmomente. Die großzügige Terrasse ist ideal für entspannte Stunden im Freien und bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und Pflanzen.

Der 50 qm große Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern und Spielen ein. Hier können Sie Ihren grünen Daumen ausleben und die Natur genießen.

Dank der Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine hochwertige Wohnqualität in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Umgebung suchen.

Erleben Sie Ihr neues Zuhause in Berlin-Spandau Staaken – eine Oase der Ruhe und Entspannung mit allen Annehmlichkeiten des modernen Wohnens!

## Lage:

---

Diese wunderschöne Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Bezirk Spandau im Ortsteil West-Staaken. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt durch ein familienfreundliches Umfeld. Staaken in Berlin-Spandau bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen

Nahverkehr und die Innenstadt bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diesen Standort besonders attraktiv.

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:

ERDGESCHOSSWOHNUNG:

- Flur (ca. qm)
- Zimmer 1 (ca. qm)
- Zimmer 2 (ca. qm)
- Badezimmer (ca. qm)
- Küche (ca. qm)
- Terrasse (ca. qm)

MODERNISIERUNGEN:

ca. 2012: Fenster 2-Fach ISO Verglasung

ca. 2018/2019: Heizung (Gas)

ca. 2018/2019: Dachsanierung

EXTRAS:

- eigener Gartenanteil (Sondernutzungsrecht ca. 56 qm)
- Tiefgaragenstellplatz (Sondernutzungsrecht)
- abschließbarer Keller (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](http://www.kensington-berlin.com), sowie

## Bilder

---

Weg zum Hauseingang



Tiefgarageneinfahrt



Eindrücke



Spielplatz



Eindrücke



Eindrücke



Impressionen aus der Luft



Impressionen aus der Luft

