



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Einfamilienhaus auf idyllischem Grundstück mit Pool und zwei Garagen!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_453	Stand vom:	13.07.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1985
Ort:	13581 Berlin / Wilhelmstadt	Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	145,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.120,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	650.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-01-03
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1985
Wertklasse:	F	Befeuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	174.10 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:	7 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	2 km	Flughafen in :	8 km

Objektbeschreibung:

Angeboten wird Ihnen eine ganz besondere Liegenschaft in beliebter und zugleich zentraler von Spandau! Das gepflegte Einfamilienhaus mit Vollkeller wurde 1975 in massiver Bauweise auf einem 1.120qm großen stilvoll angelegten Grundstück errichtet und fertiggestellt. Das Wohnhaus besticht durch einen sehr guten Grundriss, bei einer Wohnfläche von 180qm, verteilt auf zwei Ebenen und 5 Zimmern, nebst ein einer Nutzfläche im Untergeschoss von ca. 106qm.

Das Erdgeschoss/Hochparterre besteht aus 3 Zimmern, nebst Küche, Duschbad, Gäste-WC und einer großzügigen Terrasse. Das Wohnzimmer verfügt zudem über ein Panoramafenster mit einem fanatischen Weitblick in dem idyllisch angelegten Grundstück! Über eine geschwungene Holzterrasse gelangen Sie sowohl in das Unter-, als auch in das Obergeschoss, hier befindet sich ein großzügiges Vollbad, sowie zwei Zimmer mit direktem Zugang zur ca. 62 qm großen Dachterrasse! Das Untergeschoss ist ebenso von außen zugänglich und verfügt über zwei Hobbyräume, Küche, Duschbad, Gäste-WC, Abstellraum, nebst ein Heizungs- und Technikräumen. Die entsprechenden Räume sind beheizt und verfügen über kleine Fenster.

Der Garten ist stilvoll und architektonisch angelegt, die Bewässerung erfolgt zudem über eine automatisierte Gartenbewässerung, welche mit einer Brunnenanlage gekoppelt ist. Es stehen zwei Garten-/Gerätehäuser zum Unterstellen von Gartengeräten und weiteren Gegenständen zur Verfügung. Eine moderne runde Poolanlage mit kleiner Bangkirai Terrasse ergänzen den schönen Garten und bietet eine willkommene Auszeit mit für die Familie!

Abgerundet wird das Angebot mit zwei Garagen mit jeweils ca. 24qm, sowie 15qm Fläche. Diese lassen sich über die Einfahrtstore ebenfalls elektrisch öffnen.

--- Ein 360° virtueller Rundgang ist verfügbar ---

Lage:

Diese wunderbare Liegenschaft liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Bezirk Spandau im Ortsteil Wilhelmstadt. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt durch ein familienfreundliches Umfeld.

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:

- Flur (ca. 13qm)
- Zimmer 1 (ca. 38qm)
- Zimmer 2 (ca. 13qm)
- Zimmer 3 (ca. 17qm)
- Küche (ca. 19qm)
- Gäste WC (ca. 1,5qm)
- Terrasse

OBERGESCHOSS

- Flur (ca. 4qm)
- Zimmer 4 (ca. 17qm)
- Zimmer 5 (ca. 18qm)
- Vollbad (ca. 14qm)
- Dachterrasse

UNTERGESCHOSS

- Flur (ca. 17qm)
- Hobbyraum/Partyraum (ca. 34qm)
- Hobbyraum/ Gästeraum (ca. 10qm)
- Gäste WC (ca. 2qm)
- Duschraum (ca. 2qm)
- Küche (ca. 5qm)
- Technikraum 1 (ca. 2qm)
- Technikraum 2 (ca. 3qm)
- Kammer (ca. 5qm)
- Raum Alarmanlage (ca. 6qm)
- Heizungsraum (ca. 16qm)

EXTRAS:

- Elektrische Aussenrollläden
- Swimmingpool
- Alarmanlage
- Zwei Garagen
- Elektrische Toranlage
- Dachterrasse

- geflieste Terrasse
- elektrische Markise
- Schön angelegter Garten
- Gartenbewässerungsanlage mit Steuerung
- Brunnenanlage für Gartenbewässerung
- Gewächshaus
- Lagerraum
- Geräteschuppen

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



Grundstücksschnitt



Wohnhaus



Flur/ Eingangsbereich



Wohnzimmer



Terrasse



Wohnzimmer



Küche



Zimmer 2



Zimmer 3



Obergeschoss Flur



Zimmer 5



Vollbad im Obergeschoss



Zimmer 4



Keller/ Blick Raum Gäste, und Bad



Hobbyraum 8



Hobbyraum 8



Gartenhaus



Pool



Sitzbereich am Pool



Garage



Blick auf die Dachterrasse



Wohnhaus von der Straße



Grundstück von oben komplett



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

