Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und zentraler Lage

13591 Berlin, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: KA200297

Wohnfläche ca.: **93,56 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **598.000 EUR**

RE/MAX Real Estate Consultant
Herr Andreas Pfau

andreas.pfau@remax.de
remax.de/Andreas-Pfau

Tel. 030 86207600

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und zentraler Lage

Objekt ID	KA200297
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Staaken) 13591 Berlin Berlin
Wohnfläche ca.	93,56 m²
Grundstück ca.	480 m²
Nutzfläche ca.	47,90 m²
Zimmer	4
Baujahr	1997
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision 3,57% Verkäuferprovision inkl. MwSt.
Kaufpreis	598.000 EUR

RE/MAX Real Estate Consultant
Herr Andreas Pfau

andreas.pfau@remax.de
remax.de/Andreas-Pfau

Tel. 030 86207600

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein sehr gepflegtes, im Jahre 1996 erbautes Einfamilienhaus bestehend aus Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss mit einer Gesamtwohnfläche von 93,56 m².

Sie betreten das Haus über einen einladenden Flur, von welchem sich auf der rechten Seite das Gäste-WC und auf der linken Seite der Eingang zum Wohn- und Esszimmer befindet. Aus dem Wohn- und Essbereich gelangen Sie zum Einen in die Küche, zum Anderen zur Treppe, welche Sie ins Obergeschoss führt. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Zimmer, welche gut als Kinderzimmer genutzt werden können, und ein weiteres geräumiges Badezimmer mit separater Badewanne und Dusche. Vom Flur im Erdgeschoss erreichen Sie das Untergeschoss, in welchem sie einen großzügigen Raum mit einem großen Tageslichtfenster, einen Abstellraum sowie eine Waschküche und den Heizungskeller finden.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus verfügt zudem über eine Terrasse und einen sehr gepflegten, mit unterschiedlichen Bäumen bepflanzten Garten auf einer Gesamtfläche von 480 m².
Die Immobilie überzeugt vor allem durch sein gepflegtes Erscheinungsbild und die absolute Traumlage – ruhig und dennoch zentral.

Sonstiges

Der Kaufpreis liegt bei 598.000,00 EUR. Sowohl Käufer als auch Verkäufer tragen jeweils eine Provision i.H.v. 3,57% des Kaufpreises.

Sehr geehrte/r Interessent/in, leider können wir Ihnen keine
Bilder vom Inneren des Objektes zur Verfügung stellen, da sich in der
Wohnung Eigentum vom aktuellen Mieter und nicht vom Verkäufer befindet.
Wir bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Die Privatsphäre von Käufer,
Verkäufern und aktuellen Mietern ist uns sehr wichtig.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.
Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

ACHTUNG!!! Auf unserer Webseite www.remax.berlin finden Sie zudem viele weitere Immobilienangebote. Dort erwarten Sie unter anderem Mehrfamilienhäuser, Lofts, Grundstücke und Kapitalanlagen.

RE/MAX Real Estate Consultant
Herr Andreas Pfau
andreas.pfau@remax.de
remax.de/Andreas-Pfau
Tel. 030 86207600

Lage

Spandau ist nicht nur der westlichste, sondern auch einer der grünsten Bezirke Berlins. Mit seinen acht Stadtteilen bietet Spandau großartige Vielfalt in vielerlei Hinsicht. Angefangen bei zahlreichen Gewässern wie beispielsweise der Glienicker See – einer der saubersten Badeseen Berlins – oder auch der Kiesteich, welchen man gern laufend oder radfahrend umrunden kann, über zahlreiche Cafés und Bars, die das Nachtleben bereichern, kommen auch Kulturliebhaber voll auf ihre Kosten. Mit dem Gothischen Haus aus der Mitte des 15. Jahrhunderts inmitten der Altstadt Spandau erleben Sie das älteste Bürgerhaus Berlins, welches als das bedeutendste mittelalterliche Baudenkmal im gesamten Berliner Raum gilt. Die Zitadelle Spandau mit ihrem hohen Wasserturm, den beeindruckenden Festungsmauern und der riesigen alten Zugbrücke lädt zu abenteuerlichen Entdeckungstouren für die ganze Familie ein. Allein der Anblick der riesigen Festung auf seiner Insel mitten in der Havel ist beeindruckend. Zudem finden dort nicht nur in den Sommermonaten tolle Events statt wie beispielsweise das Gauklerfest, das Fledermausfest, der Mittelaltermarkt, Nachtflohmärkte oder auch richtige Rockkonzerte.
In wenigen Gehminuten gelangen Sie über eine Brücke direkt in die bekannte Spandauer Altstadt, in welcher Sie in der Weihnachtszeit einen der schönsten Weihnachtsmärkte Berlins besuchen können. Neben großen Geschäften, kleinen Boutiquen und beinahe im Original erhaltenen Fachwerkhäusern sticht vor allem die beeindruckende Nikolai-Kirche ins Auge. Auf der anderen Straßenseite können Sie im Spandauer Kolk die älteste Siedlung Spandaus erkunden, in welcher sogar noch ein Stück Stadtmauer aus dem 14. Jahrhundert erhalten ist. Ein großes Kino sowie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie ebenfalls in der Spandauer Altstadt. Nur eine Ampelkreuzung weiter finden Sie direkt hinter dem Fernbahnhof Spandau die berühmten Spandau Arcaden. Vom Fernbahnhof gelangen Sie in nur 14 Minuten mit dem Regionalzug zum Potsdamer Platz, dem Herzen der Hauptstadt in Berlin-Mitte. Die U-Bahn-Linie U7 bringt Sie auf Wunsch bis nach Neukölln. Mit zahlreichen Bussen gelangen Sie vom Rathaus Spandau, welches sich am Ausgang der Spandauer Altstadt befindet, in wenigen Minuten in die übrigen Stadtteile Spandaus.

Die Immobilie befindet sich im Spandauer Stadtteil Staaken. Der Seegefelder Weg ist eine verkehrsberuhigte Straße, welche in wenigen Autominuten vom Zentrum Spandaus erreichbar ist. Das Bild wird geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Mehrfamilienhäusern mit wenigen Wohneinheiten. Nur wenige Gehminuten entfernt lädt Sie der Spektesee zu einem Spaziergang ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie fußläufig. Die nächste Grundschule und auch eine Gesamtschule erreichen Sie in nur 4 Autominuten. Die nächste Kindertagesstätte erreichen Sie in 3 Minuten zu Fuß. Das Waldkrankenhaus ist ebenfalls in nur 8 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zur Bundesstraße B5 sind es drei Autominuten, und Sie gelangen von dort schnell auf den Berliner Ring A10 sowie in die Berliner Innenstand oder auch in Richtung Potsdam.

RE/MAX Real Estate Consultant
Herr Andreas Pfau
andreas.pfau@remax.de
remax.de/Andreas-Pfau
Tel. 030 86207600

RE/MAX Real Estate Consultant
Herr Andreas Pfau

andreas.pfau@remax.de
remax.de/Andreas-Pfau

Tel. 030 86207600

Garten und Ansicht

Garten

Seitenansicht

Straßenansicht (2)

Straßenansicht (3)

Straßenansicht

RE/MAX Real Estate Consultant
Herr Andreas Pfau

andreas.pfau@remax.de
remax.de/Andreas-Pfau

Tel. 030 86207600