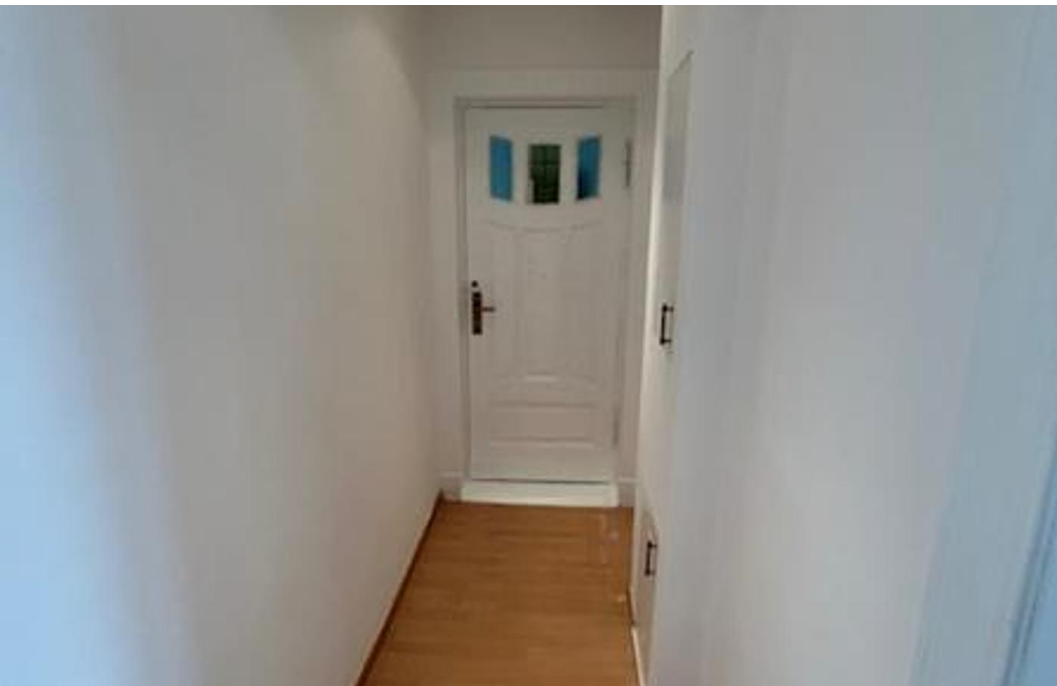


13581 Berlin

Bezugsfreie und helle 2-Zimmer Altbauwohnung nahe Havel mit Aufzug



Kaufpreis
298.000 €

Wohnfläche
65 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Robert Schutte
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	120 €
Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1918
Zustand	vollsanziert
letzte Modernisierung	2025

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1918
Wertklasse	E
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	134

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Breitbandzugang	Glasfaser 100000.0
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Bezugsfreie und helle 2-Zimmer Altbauwohnung nahe Havel mit Aufzug

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Wohngegend im Berliner Stadtteil Spandau. Der Stadtteil gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Berliner Westen und überzeugt durch seine Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung.

Die Spandauer Altstadt mit ihrer historischen Fußgängerzone, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist schnell erreichbar. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf – von Supermärkten und Bäckereien bis hin zu Apotheken, Ärzten und kleinen Boutiquen.

Ausrichtung Balkon / Terrasse Oste
n

Online-ID:
QABWZKUY

Objekt-Nr.:
RSB00057



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich zudem verschiedene Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Zahlreiche Grünflächen, wie der Spandauer Forst oder die Haveluferpromenade, bieten ideale Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

In nur rund 100 Metern Entfernung befindet sich die nächste Bushaltestelle. Der Bahnhof Spandau mit S-Bahn, U-Bahn, Regional- und Fernverkehr ist in wenigen Minuten erreichbar. Mit der S-Bahn-Linie S3 oder S9 gelangen Sie bequem ins Berliner Stadtzentrum. Über die B2/B5 und die Heerstraße erreichen Sie auch mit dem Auto schnell die City-West oder die Autobahn A100.

Spandau hat sich in den letzten Jahren zu einem aufstrebenden und lebenswerten Stadtteil entwickelt, der gleichermaßen junge Berufstätige, Familien und Ruheständler anzieht. Die Kombination aus guter Infrastruktur, hoher Lebensqualität und stabilen Immobilienwerten macht diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Gelegenheit.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Berlin-Spandau. Mit einer Wohnfläche von rund 65 Quadratmetern überzeugt sie durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihren gepflegten Zustand und ein helles, freundliches Ambiente.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die angenehme Atmosphäre und das harmonische Zusammenspiel von Licht, Raum und Funktionalität. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung – dank großer Fensterflächen ist er lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der in den wärmeren Monaten zum erweiterten Wohnraum wird. Hier lassen sich entspannte Stunden an der frischen Luft genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklingen des Tages mit Blick ins Grüne.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Es schafft einen idealen Rückzugsort für erholsame Nächte und bietet Raum für persönliche Gestaltung.

Die Küche ist separat begehbar und mit einer Einbauküche ausgestattet, die sämtliche Elektrogeräte umfasst. Durch ihre praktische Aufteilung lässt sie sich optimal nutzen und bietet genügend Stauraum. Ein kleiner Essplatz lässt sich problemlos integrieren – perfekt für den Start in den Tag mit einer Tasse Kaffee oder einem gemütlichen Abendessen zu zweit.

Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Es präsentiert sich funktional und gepflegt – ideal für den täglichen Komfort.

Ein zusätzlicher Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet wertvollen Stauraum für Vorräte, Sportausrüstung oder Haushaltsgegenstände. Das gesamte Haus befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Ein Aufzug sorgt dafür, dass die Wohnung bequem erreichbar ist – ein wesentlicher Pluspunkt für alle Altersgruppen.

Diese Wohnung ist sowohl für Eigennutzer, die ein gepflegtes Zuhause in ruhiger, aber zentraler Lage suchen, als auch für Kapitalanleger interessant, die eine werthaltige Immobilie mit stabiler Vermietbarkeit bevorzugen.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 10.07.2025
- gültig bis: 10.07.2035
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 134 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1918

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und urbaner Lebensqualität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 65 Quadratmetern bietet sie den perfekten Raum für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in einem beliebten Berliner Stadtteil suchen.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem freundlichen Eingangsbereich, von dem alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner großzügigen Fensterfront zu gemütlichen Stunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der ausreichend Platz für eine kleine Sitzecke bietet und den idealen Ort für entspannte Momente im Freien schafft.

Das Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und ist zugleich ein ruhiger Rückzugsort zum Erholen. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für alle notwendigen Geräte sowie Stauraum für Geschirr und Vorräte. Ein kleiner Essbereich lässt sich hier problemlos integrieren.

Das Badezimmer ist gepflegt und funktional gestaltet – hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet praktischen Stauraum für selten genutzte Gegenstände oder Sportausrüstung.

Das Wohnhaus selbst präsentiert sich in einem ordentlichen und gepflegten Gesamtzustand. Dank des Aufzugs ist die Wohnung auch für ältere Bewohner oder Familien mit Kinderwagen bequem erreichbar. Das gemeinschaftliche Treppenhaus ist hell, sauber und vermittelt einen einladenden Eindruck.

Diese Wohnung ist sowohl als Eigenheim als auch als Kapitalanlage interessant. Aufgrund der gefragten Lage in Spandau und der guten Vermietbarkeit bietet sie eine langfristig sichere Investition mit Wertsteigerungspotenzial.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte
Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58
Mobil: +49 (0)176 – 64 78 8 030
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen







