13587 Berlin / Hakenfelde

RESERVIERT > Modernes Stadthaus (Energieeffizienzklasse A) am Spandauer See - einziehen und wohlfühlen



Kaufpreis
719.000 €

Wohnfläche
165,52 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

KOCH Immobilienagentur

Andre Koch
04743-9498464
moin@koch-immobilienagentur.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165,52 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	211 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	719.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Zustand

Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Küche	Einbauküche offene Küche
Befeuerung	Gas Solar
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	Nein
Wintergarten	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2009
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.10.2036
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	46.37

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2009 überzeugt durch seine gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und seine attraktive Lage in Berlin / Hakenfelde. Auf einem ca. 211 m² großen Grundstück bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 166 m² ausreichend Platz für Familien, Paare mit großzügigem Platzbedarf oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein helles Badezimmer ergänzt das funktionale Raumangebot. Die offene Küche mit moderner Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsames Kochen und Wohnen.

Online-ID:
YVYKMNZZ

Objekt-Nr.:
KIA-527

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Besonders hervorzuheben sind die Terrasse und die Dachterrasse, die zusätzliche Aufenthaltsqualität im Außenbereich bieten und zum Entspannen einladen. Der gepflegte Zustand der Immobilie unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck. Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung.

Ein attraktives Zuhause in gefragter Wohnlage, das Komfort, Stil und ausreichend Platz auf gelungene Weise vereint.

Lage-Beschreibung

Das hier angebotene Stadthaus in Reihenbauweise befindet sich im familienfreundlichen "Quartier Nordhafen" von Berlin-Hakenfelde (Spandau) in direkter, ruhiger Wasserlage am Spandauer See. Idyllischer Wohnen am Wasser in der Hauptstadt geht nicht. Die Hausnamen Rigg, Rah, und Finn sollen den maritimen Charakter unterstreichen. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus naturnaher Erholung und urbanem Leben.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Der nahegelegene See lädt zu entspannenden Spaziergängen, Fahrradtouren und verschiedenen Freizeitaktivitäten ein. Hier können Sie die Natur genießen und sich vom Alltagsstress erholen.

Hakenfelde ist bekannt für seine grüne Umgebung und die gute Anbindung an das Berliner Stadtzentrum. In der Nachbarschaft finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. In wenigen Minuten erreichen Sie die nächsten Bus- und S-Bahn-Haltestellen, die Ihnen eine schnelle Verbindung zu den zentralen Stadtteilen Berlins bieten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Reihenmittelhaus in Berlin-Hakenfelde nicht nur durch seine ruhige Lage am See besticht, sondern auch durch die hervorragende Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Ein idealer Ort für alle, die das Leben in der Natur mit den Vorzügen der Großstadt verbinden möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese moderne Immobilie überzeugt durch eine umfangreiche und hochwertige Zusatzausstattung: Eine verglaste Terrasse (ca. 20 m²) als Sommergarten, Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Badezimmer des Obergeschosses, Kunststoff-Isoglasfenster und Schallschutz mit teilweise elektrischen Rollläden und eine offene Einbauküche sorgen für hohen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Angebot durch einen Carport (Wallbox) und einen Stellplatz direkt vor dem Haus.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse (ca. 20 m²) in Südausrichtung und seitlichem Wasserblick. Das ausgebaute Dachgeschoss ohne Schrägen bietet zwei weitere Räume (Gästezimmer und z. B. Büro) sowie einen nutzbaren (Leseraum) Flur. Abgerundet wird die Ausstattung durch Solarthermie, Balkonkraftwerk und Wall-Box, eine Wasserenthärtungsanlage sowie ein Gartenhaus im hinteren Gartenbereich.

sonstige Angaben

Es wurde ein neuer Energieausweis beauftragt.

Seit der Erstellung des hier erwähnten wurde noch ein Photovoltaikanlage aufgebaut, so das sich die Werte noch verbessert haben dürften.

Objekt-Titel

RESERVIERT > Modernes Stadthaus (Energieeffizienzklasse A) am Spandauer See - einziehen und wohlfühlen

Impressionen







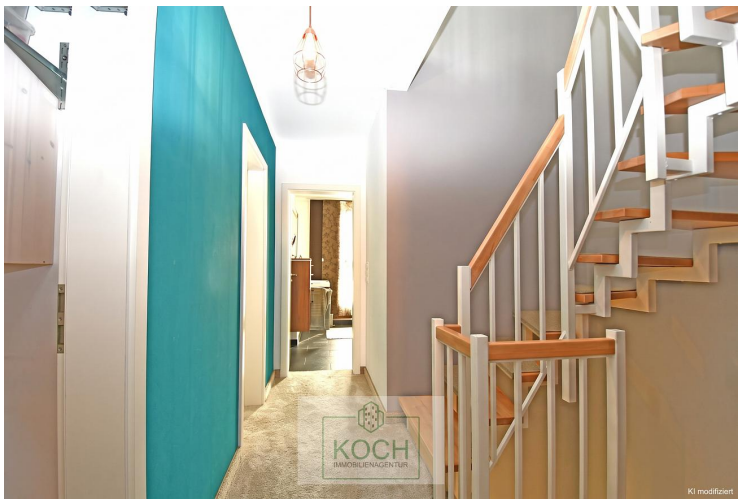







KOCH
IMMOBILIENAGENTUR
KI modifiziert


KOCH
IMMOBILIENAGENTUR


KOCH
IMMOBILIENAGENTUR
KI modifiziert


KOCH
IMMOBILIENAGENTUR
KI modifiziert


KOCH
IMMOBILIENAGENTUR
KI modifiziert


KOCH
IMMOBILIENAGENTUR
KI modifiziert


KOCH
IMMOBILIENAGENTUR


KOCH
IMMOBILIENAGENTUR




KI modifiziert


KI modifiziert


KI modifiziert


KI modifiziert








KI modifiziert