

Exposé

Erdgeschosswohnung in Spandau

Exklusive, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit garten und Einbauküche in Berlin



Objekt-Nr. **OM-342050**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Parkstraße 28
13585 Spandau
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu gebaute 2-Zimmer-Wohnung (~58 m²) ist ein Traum in einem grüner, autofreier Wohnlage mit Blick auf Havel. Zum sofortigen Bezug steht diese attraktive Wohnung im EG zur Verfügung, die durch ihre luxuriöse Ausstattung besticht. Die Wohnung verfügt über zwei attraktive Zimmer. Das entsprechende Geschoss ist bequem über einen Aufzug zu erreichen.

✧ Highlights, die Sie lieben werden:

- ✓ Moderne Einbauküche: Ausgestattet mit hochwertigen Geräten (Geschirrspüler, Kühlschrank, Ofen)
- ✓ Abstellraum und Keller: zusätzliche Stauraum in der Wohnung und Kellerraum im UG
- ✓ Garten: mit direktem Blick auf die ruhige Havel
- ✓ Energieeffizient: KfW-55-zertifiziertes Gebäude
- ✓ Moderne Annehmlichkeiten: Fußbodenheizung, sichere Lagerräume und ausreichend Fahrradparkplätze

Top-Lage & Verkehrsanbindung:

Nähe zur Spandauer Altstadt & schnelle Anbindung zur A100

Schnelle Verbindungen über Spandau Hbf (RE, ICE, RB, U-Bahn, S-Bahn) – ca. 20 Minuten ins Berliner Stadtzentrum!

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe: Lidl, Aldi, Rewe, Edeka, Spandau Arcaden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Berlin. Die Buslinien 136 und M36 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Cafés, Einkaufszentren und zwei Ärzte vor. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, zwei Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, zwei Tierhandlungen und zwei Physiotherapeuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

2 Zimmer, 57,92 m², barrierefrei nach BauO Bln

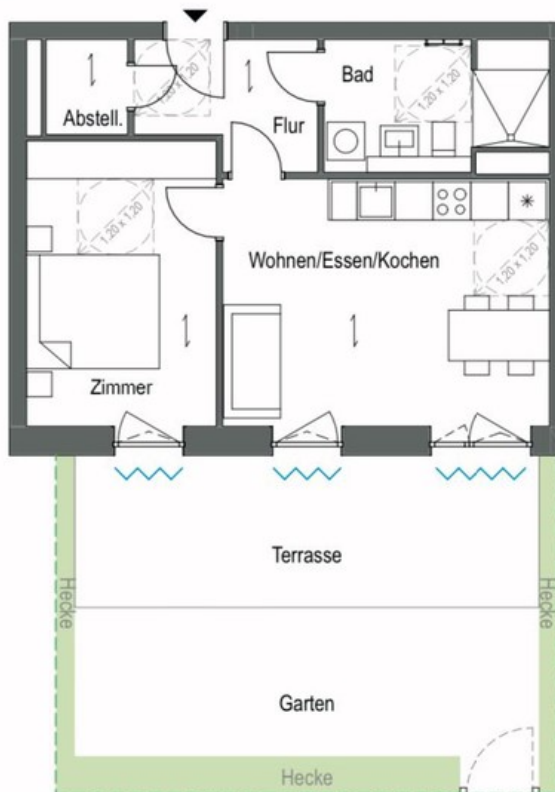
GEBÄUDE 6

Wohnen/Kochen/Essen	20,94 m ²
Zimmer	13,83 m ²
Flur	4,95 m ²
Bad	6,88 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Terrasse (50%)	9,08 m ²
Wohnfläche gesamt	57,92 m²

Terrasse + Garten (100%) 35,39 m²

Legende:

-  abgehängte Decke
-  Dreh-/Kipfenster
-  Sonnenschutz: Rolläden
-  Verlegrichtung Vinyl
-  Sondernutzungsfläche

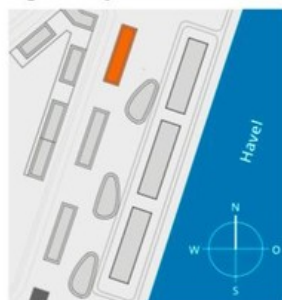


Alle Maße sind ca.-Angaben. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung.

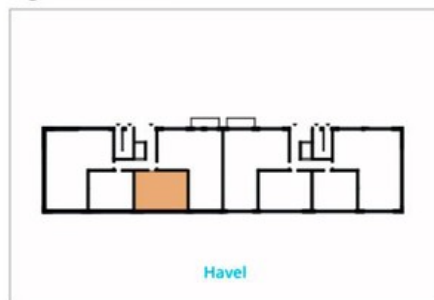
Die Möblierungsvorschläge sind unverbindlich.

Stand: Februar 2024

Lage im Projekt



Lage im Gebäude



Ansicht von Osten



BUWOG