

# Exposé

Reihenhaus in Berlin

## Reihenmittelhaus Staaken



Objekt-Nr. OM-411572

### Reihenhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans-Jörg Schulze

13581 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus in ruhiger Lage am Naturschutzgebiet. Frei ab 01.03.2026. Eigene Garage; Außentank 2500 l, wodurch eine zusätzliche Kellerfläche entstanden ist. Komplett erneuerte Elektrik. Neue Einbauküche. Warmwasser über Durchlauferhitzer. Terrasse mit (Süd-)Westausrichtung

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Staaken ist ein Ortsteil im Bezirk Spandau und liegt günstig zum Umland sowie zur Altstadt Spandau. Es existiert eine gute Bevölkerungsmischung in allen Altersklassen.

Der Weißenstadter Ring liegt parallel zum Brunsbütteler Damm und ebenso zur Heerstr, die beide durch den Magistratsweg angebunden sind. Die Umgebung ist geprägt von Reihen-, Ein- und Zweifamilienhäusern. Durch die Anbindung an die Bundesstraße 2/5 (Heerstr.) erreicht man Charlottenburg und das Zentrum, also den Kurfürstendamm und den Bhf. Zoo in 30-40 Minuten, je nach Verkehrslage. Gleches gilt für die Anfahrt via Brunsbüttelerdamm und Spandauer Damm/Otto-Suhr-Allee. Ideale Lage für Pendler und Menschen mit dem Wunsch noch in der Stadt zu leben und dennoch eine ruhige Wohnatmosphäre zu genießen. Kinder und Jugendliche finden beste Spiel- und Sportmöglichkeiten am Magistratsweg (ca. 5-10 Min. entfernt). Einkaufsmöglichkeiten bzw. Nahversorgung sind nahegelegen in der Einkaufszeile am Brunsbüttelerdamm/Magistratsweg möglich. Es gibt Bäckereien, Supermärkte und kleine Kiezhändler. Größere Einkaufszentren finden sich an der Obstallee (Staakencenter) und dann in den gut mit dem PKW und dem Bus angebundenen Spanmdauarcaden und der Spandauer Altstadt sowie der Pichelsdorfer Str.. Schulen, Kitas, Ärzte etc. sind ebenfalls gut vertreten. Naherholung und Freizeitausübung sind am Havelufer, Hahneberg, dem Spandauer Forst, den ehemaligen Rieselfeldern und dem Bullengraben-Grünzug, der auch als Radweg Spandau mit dem Zentrum verbindet.

Der Bhf. Spandau ist sehr gut mit dem Bus angebunden. Spandau ist zweitgrößter Knotenpunkt Berlins für Busverkehre. Z. B. Buslinien M37, 237, 137, X37, M37, M32, Bhf. Zoo M36, M49, 249 etc. Verbindungen in die City ab Bhf. Spandau bieten die U7, S3, S9 und die Regionalbahn.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



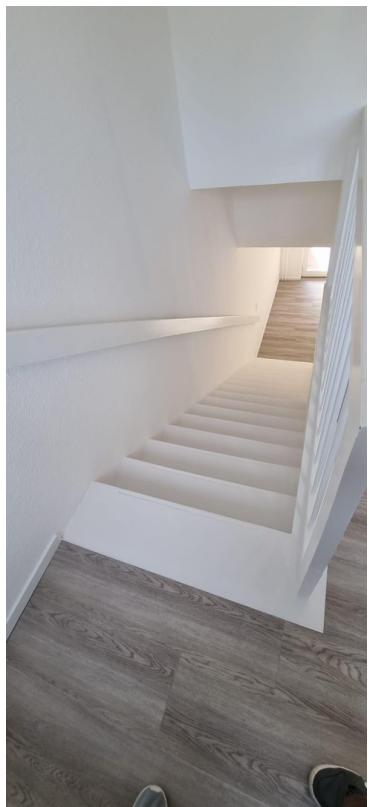
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



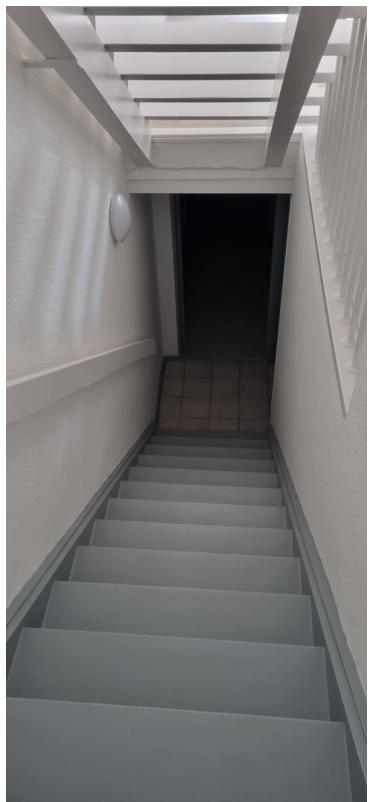
# Exposé - Galerie



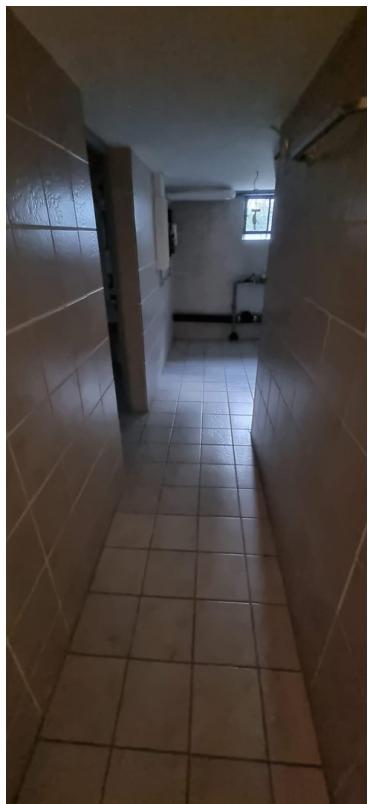
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

