

Exposé

Terrassenwohnung in Wilhelmstadt-Spandau

**Einzigartige Lage in Wilhelmstadt mit unverbaubaren
Wasserblick über die Havel bis zum Wannsee**



Objekt-Nr. OM-429433

Terrassenwohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Ray Langenfeld

Alt Pichelsdorf 33a
13595 Wilhelmstadt-Spandau
Berlin
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	16,50 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	540 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive und gepflegte drei Zimmerwohnung mit einem unverbaubaren Weitblick über die Scharfe Lanke und der Havel bis zum Wannsee. Die große 13 Qm Terasse ist nach Süden ausgerichtet und hat somit fast den ganzen Tag Sonne. Nur die Wohnungen im Parterre und dem 7. und 8. Stockwerk verfügen über große Terrassen. Die Wohnung hat eine tolle und zweckmäßige Raumaufteilung mit hochwertigen Einbaumöbeln in Küche und Bad. Alle Räume sind mit modernen Termophenfenstern ausgestattet. Die Wohnung ist mit einem Fahrstuhl erreichbar. Auf der Etage befindet sich ein zur Wohnung gehörender ca. 4qm großer Abstellraum mit Fenster, welcher einem Keller im Untergeschoss ersetzt. Der Hausmüll wird bequem über einen Müllschlucker entsorgt. Zur Wohnung gehört ein PKW Stellplatz im hauseigenen Parkhaus. Die gesamte Immobilie ist außerordentlich gut gepflegt und wurde 1973 hauptsächlich in Stahlbeton terrassenförmig errichtet. Die gesamte Liegenschaft befindet sich, durch kontinuierliche Instandhaltung, in einem exzellenten Zustand. Die Anlage wird durch eine eigene zentrale Ölheizung versorgt.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküch

Kunststoffenster

Hochwertiges Wannenbad

13 Qm Süd Terasse mit Markise

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Immobilie ist derzeit von den Eigentümern selbst bewohnt. Die Eigentümer planen, auf Grund Ihres Alters und Gesundheitszustandes, die Wohnung spätestens in den nächsten drei bis maximal fünf Jahren bezugsfrei zu übergeben. Das die Wohnung zu einem früheren Zeitpunkt bezugsfrei wird, ist sehr wahrscheinlich, kann aber zum heutigen Zeitpunkt nicht vertraglich zugesichert werden. Die Eigentümer sind bereit, bis zu Ihrem Auszug, ein Nutzungsentgelt von monatlich € 1.300.-- an den Käufer zu zahlen. Das entspricht 10 € netto Kalt pro Qm. Die Betriebskosten belaufen sich zur Zeit auf € 435.--. Bis zu seinem Auszug kann der Verkäufer nicht gekündigt werden, und wird sich bis dahin im Grundbuch sichern. Sollten Sie nicht unbedingt sofort einen Eigennutz anstreben, kann die Immobilie extrem interessant sein, da diese Lage einzigartig und nicht reproduzierbar ist.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich zwischen der Heerstraße und der Havelbucht Scharfen Lanke im Bezirk Spandau unweit der Charlottenburger Bezirksgrenze. Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbare Nähe fußgänglich zu erreichen. Nahverkehrsverbindungen in alle Richtungen befinden sich in ca. 50 Metern auf der Heerstraße. Die Altstadt Spandau mit ihrer großen Fußgängerzone, den Arcaden, den Bahnhof sowie der U-Bahn Anbindung in alle Berliner Stadtbezirke ist ca. drei Kilometer entfernt. Über die Heerstraße sind Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten am Kurfürsten Damm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wannenbad

Exposé - Galerie



Flur



Hausflur mit Abstellräumen

Exposé - Galerie

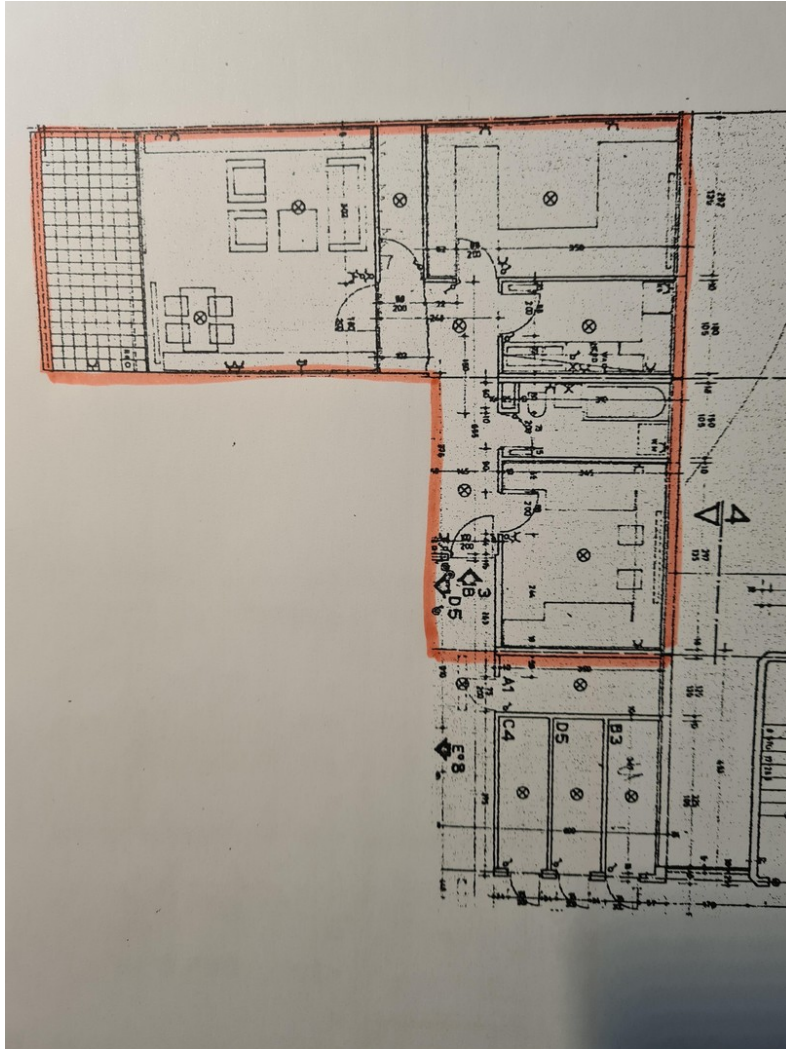


Müllschlucker



Fahrstuhl

Exposé - Galerie



Grundriss