

Exposé

Wohnung in Spandau

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top-Lage an der Havel – Berlin-Spandau



Objekt-Nr. OM-447562

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
David Matheja

Parkstraße 21
13585 Spandau
Berlin
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	52,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	4. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige, moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche in der Parkstraße 13585 Berlin (Spandau). Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Neubaus in einem attraktiven, neu entwickelten Wohnquartier. Ein Aufzug im Treppenhaus sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung überzeugt durch einen modernen, offenen Wohnbereich mit integrierter Küche, die bereits im Mietumfang enthalten ist.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Stellfläche.

Das Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Blick ins ruhige Wohnumfeld.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung – besonders praktisch im Alltag.

In der gesamten Wohnung ist eine angenehme Fußbodenheizung verbaut, die für ein modernes Wohngefühl und gleichmäßige Wärme sorgt.

Die aktuell in der Wohnung befindlichen Möbel können optional von der derzeitigen Mieterin übernommen werden (nach Absprache).

Insgesamt handelt es sich um eine sehr gepflegte, neuwertige Wohnung, ideal für Singles oder Paare.

Ausstattung

- ca. 52 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer (Wohn-/Essbereich + Schlafzimmer)
- Balkon mit angenehmem Ausblick
- 4. Obergeschoss
- Aufzug im Haus
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- moderne Einbauküche (im Mietumfang enthalten)
- Kellerraum vorhanden
- helles, großzügiges Wohn-/Esszimmer
- modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- hochwertige Bodenbeläge in Holzoptik
- große Fenster für viel Tageslicht
- durchdachter Grundriss

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Für Ihre Bewerbung benötigen wir folgende Unterlagen:

Ausgefüllte Selbstauskunft

Kopie des Personalausweises oder Reisepasses

Aktuelle Einkommensnachweise (letzte 3 Monate)

Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vorvermieter (sofern vorhanden)

Arbeitsvertrag oder Arbeitgeberbestätigung (optional, aber von Vorteil)

Gerne zur Besichtigung mitbringen oder mir vorab zuschicken.

Ich freue mich Sie zu sehen.

Lage

Die Wohnung liegt in der Parkstraße in Berlin-Spandau, einem aufstrebenden Wohngebiet direkt an der Havel.

- nur wenige Gehminuten zur Havel / Uferpromenade
- ruhige, moderne Wohnanlage mit viel Grün
- ca. 1,2 km zur Altstadt Spandau mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten
- gute Anbindung an den ÖPNV (Bus + Bahnhof Spandau mit S- und Fernbahn)
- Supermärkte, Kitas, Schulen und Ärzte in direkter Umgebung

Die Lage kombiniert naturnahes Wohnen am Wasser mit guter Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick auf die Havel vom Balkon

Exposé - Galerie



Blick auf die Havel vom Balkon

Exposé - Grundrisse

Wohnen/Kochen/Essen	20,54 m ²
Zimmer	13,83 m ²
Flur	4,95 m ²
Bad	6,90 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Balkon (50%)	3,16 m ²
Wohnfläche gesamt	51,62 m²
Balkon (100%)	6,32 m ²

Legende:

-  abgehängte Decke
-  Dreh-/Kippfenster
-  Sonnenschutz: Rolläden
-  Verlegrichtung Vinyl
-  Sondernutzungsfläche
-  2. Rettungsweg

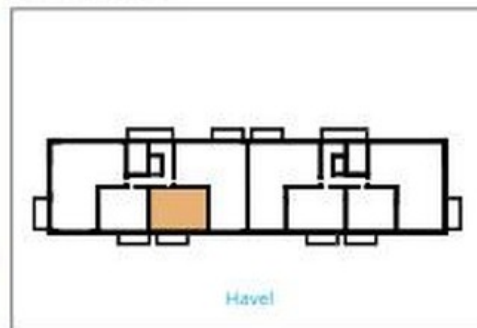


Alle Maße sind ca.-Angaben. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung.
Die Möblierungsvorschläge sind unverbindlich.
Stand: März 2023

Lage im Projekt



Lage im Gebäude



Ansicht von Osten

