

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Havelnähe – viel Potenzial für Eigennutzer



Objekt-Nr. OM-450053

#### Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:  
Burkhard Damke

13585 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	345 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1961 bietet eine ideale Grundlage für Eigennutzer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Auf rund 70 m<sup>2</sup> verteilen sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Das Badezimmer wurde bereits modernisiert und bietet eine zeitgemäße Basis. Die vorhandene Einbauküche ist funktional und kann bei Bedarf übernommen oder individuell angepasst werden.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere Elektrik und Fenster bieten Potenzial für eine Erneuerung im Rahmen einer individuellen Neugestaltung.

## Ausstattung

Sonstiges

Die Wohnung wird im aktuellen Zustand angeboten. Der Kaufpreis wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Modernisierungsthemen marktgerecht ermittelt und bietet somit eine attraktive Einstiegsmöglichkeit in den Berliner Immobilienmarkt.

Die Ansprache richtet sich insbesondere an Eigennutzer, die Wert auf Lage, Grundriss und individuelle Gestaltung legen.

Ein Besichtigungstermin wird nach vorheriger Abstimmung separat mitgeteilt.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besonderheiten

Balkon mit angenehmer Ausrichtung

Ruhige, naturnahe Lage unweit der Havel

Gute Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Bezugsfrei – ideal für Eigennutzer

Modernisiertes Badezimmer

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen

## Lage

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Spandauer Ortsteil Hakenfelde in unmittelbarer Nähe zur Havel. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spazierwege, Radstrecken und Wassernähe.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar und sorgen für eine solide Infrastruktur bei gleichzeitig ruhiger Wohnlage.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Grundschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

