

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Helle 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse direkt am Wasser in Berlin-Spandau



Objekt-Nr. **OM-450383**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Celina Bing Qian

Parkstr. 8
13585 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	270 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	67,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und ansprechende 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 2022 in Berlin-Spandau. Die Wohnung überzeugt durch ihre gehobene Innenausstattung sowie ein großzügiges und modernes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die schöne Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und bequem über einen Aufzug erreichbar, was zusätzlichen Komfort bietet.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine Einbauküche sowie ein eigener Kellerraum, der praktischen Stauraum bietet. Haustierhaltung ist nach Absprache möglich.

Verfügbarkeit: ab sofort

Ausstattung

Moderne Einbauküche (voll ausgestattet)

-Badezimmer mit moderner Sanitärausstattung

-Fußbodenheizung

-Eichenholzparkettboden (Eiche Echtholz)

-Barrierefreier Zugang

-Aufzug im Gebäude

-Kellerraum vorhanden

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Spandau in attraktiver, ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe zum Wasser. Ein besonderes Highlight ist die direkte Nähe zum Fluss sowie die angrenzenden Ufer- und Spazierwege, die zu entspannenden Spaziergängen einladen.

Die schnelle Anbindung erfolgt über den Bahnhof Spandau (Spandau Hbf) mit Anschluss an RE, ICE sowie U-Bahn. Dadurch ist das Stadtzentrum von Berlin in ca. 20 Minuten bequem erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

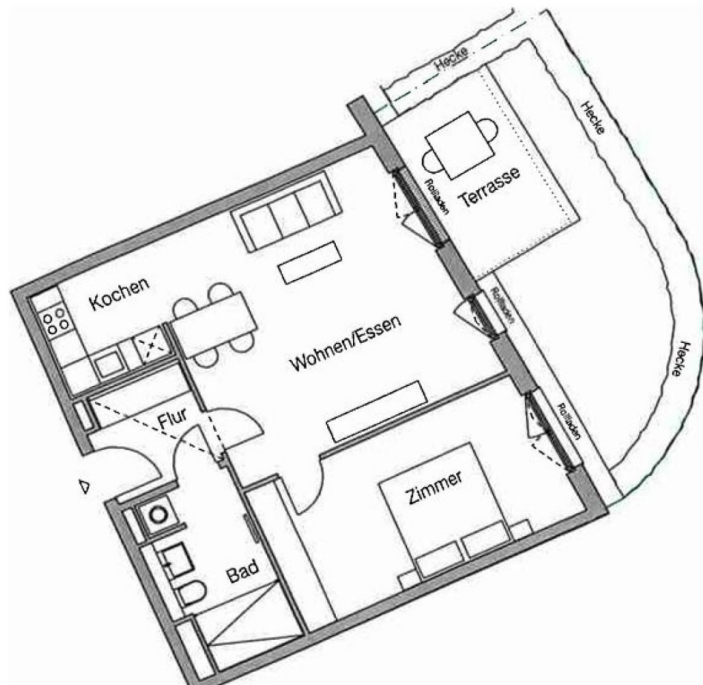


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnen/Kochen/Essen	32,94 m'
Zimmer	17,89 m'
Bad	7,26 m'
Flur	4,61 m'
Terrasse (50 %)	4,48 m'
Wohnfläche gesamt	67,18 m ²
Gartenfläche ink l. TeilTasse (100%)	32,95 m'



Alle Maße sind ca.-Angaben. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung