

# Exposé

## Reihenendhaus in Berlin

### Spandau am Wasser - Reihenendhaus mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-454702**

### Reihenendhaus

Vermietung: **2.790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lukas Schacht

13587 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	8.370 €
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Endreihenhaus im Neubaugebiet Havelmarina überzeugt mit großzügigem Wohnraum auf drei Etagen und insgesamt fünf Zimmern, die vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein stilvolles und komfortables Wohnambiente. Der Einzug ist ab dem 1. Juli 2026 möglich.

Eine voll ausgestattete Küche sowie ein zusätzliches Gäste-WC ergänzen das durchdachte Raumkonzept und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Auch Haustiere sind in diesem attraktiven Zuhause willkommen.

## Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung umfasst edles Feinsteinzeug, stilvolle Parkettböden, moderne Isolierverglasung sowie eine angenehme Fußbodenheizung.

Für zusätzlichen Komfort ist die Stromversorgung der beiden Stellplätze unmittelbar am Haus bereits für die Installation einer Wallbox vorbereitet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Eingebettet zwischen der Havel und dem Spandauer Forst genießen Sie eine naturnahe Lage mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die bequem in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Kind/Arbeiten



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kind / Arbeiten



Vollbad

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



HWR



Ansicht Rückseite

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Hinterer Teil Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Eingang/ Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Eingang



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Itab 1:100