

Exposé

Wohnung in Berlin

4-Zimmer Wohnung in der Nähe vom Spandauer Forst



Objekt-Nr. OM-467088

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Aybasti

13585 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	329 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene 4-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Sie ist derzeit noch vermietet, wird aber nach Absprache frei übergeben!

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre attraktive Lage am Klinkeplatz in der Schönwalder Allee in direkter Nähe zum Spandauer Forst.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon schafft eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Hier lassen sich sonnige Stunden in entspannter Umgebung genießen.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und verfügt unter anderem über einen Induktionsherd sowie einen Hochbackofen, die komfortables und modernes Kochen ermöglichen.

Ein besonderes Highlight ist das modernisierte, ebenerdige Duschbad, das mit seinem zeitgemäßen Erscheinungsbild und der barrierearmen Gestaltung hohen Wohnkomfort bietet.

Ausstattung

Die Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden.

Das Badezimmer ist neu modernisiert worden und nun mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet,

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich im nordwestlichen Berliner Bezirk Spandau (Ortsteil Falkenhagener Feld). Die Adresse liegt in einem ruhigen Wohngebiet nahe der Spandauer Stadtgrenze und ist hervorragend an das lokale Verkehrsnetz angebunden. Dies ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie weiterer Ziele. Die Altstadt Spandau ist nur 6 Bushaltestellen entfernt.

Eine erst 2025 eröffnete Grundschule befindet sich in fußläufiger Entfernung und ist in etwa 3 bis 5 Minuten erreichbar – ein großer Vorteil insbesondere für Familien mit Kindern.

Darüber hinaus profitieren Sie von mehreren Einkaufsmöglichkeiten, die sich im Umkreis von etwa einem Kilometer befinden und somit eine komfortable Versorgung im Alltag bieten.

Ebenso ist die medizinische Infrastruktur hervorragend: Ärztinnen und Ärzte verschiedenster Fachrichtungen sowie weitere Einrichtungen der gesundheitlichen Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung.

Aber auch die Naherholung kommt nicht zu kurz, entweder bei einem Spaziergang durch den nahegelegenen Spandauer Forst oder aber man genießt den Sonnenuntergang beim Picknick an einem der belebten Plätze an der Havel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	151,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

