

Exposé

Wohnung in Berlin

3-Zi mit Balkon in Bahnhöfnsnähe Rathaus Spandau ! Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-471465

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Tomi Rados

Galenstr 41
13597 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Galenstraße 41 in Berlin-Spandau.

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und helle, gut geschnittene Räume. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen angenehmen Blick ins Grüne. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die separate Küche verfügt über ein Fenster und bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Das modernisierte Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie ein Fenster.

Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung. Der Flur verbindet alle Räume optimal und unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine attraktive Perspektive.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren energetisch saniert, was sich positiv auf den Wohnkomfort und die Energieeffizienz auswirkt.

Garage ist optional verfügbar !

Ausstattung

- 3-Zimmer-Wohnung mit funktionalem Grundriss
- Helles Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Separates Schlafzimmer
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Küche mit Fenster
- Tageslichtbad
- Kunststofffenster
- Kellerabteil vorhanden
- Gepflegte Wohnanlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Gerne können Sie sich bei Rückfragen oder Wunsch eines Besichtigungstermin melden. Ich beantworte Ihre Anfragen schnellstmöglich. Sie erreichen mich per Mail oder telefonisch unter der +49 172 159 74 28.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Galenstraße 41 im beliebten Berliner Bezirk Spandau – einer Lage, die urbanes Leben mit naturnahem Wohnen ideal verbindet.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das nahegelegene Spandauer Zentrum mit den Spandau Arcaden bietet darüber

hinaus ein umfangreiches Shopping- und Dienstleistungsangebot. Auch Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kitas sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mehrere Buslinien sowie der Bahnhof Berlin-Spandau mit Anschluss an S-Bahn, Regional- und Fernverkehr gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie ins Umland.

Ein besonderes Highlight dieser Lage sind die zahlreichen Grün- und Wasserflächen: Die Havel, weitläufige Parkanlagen sowie diverse Spazier- und Radwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Hier lässt sich das Leben im Grünen genießen, ohne auf die Vorteile der Großstadt verzichten zu müssen.

Insgesamt eine gefragte Wohnlage, die durch ihre ausgewogene Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und hervorragender Anbindung überzeugt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Flur

Exposé - Galerie

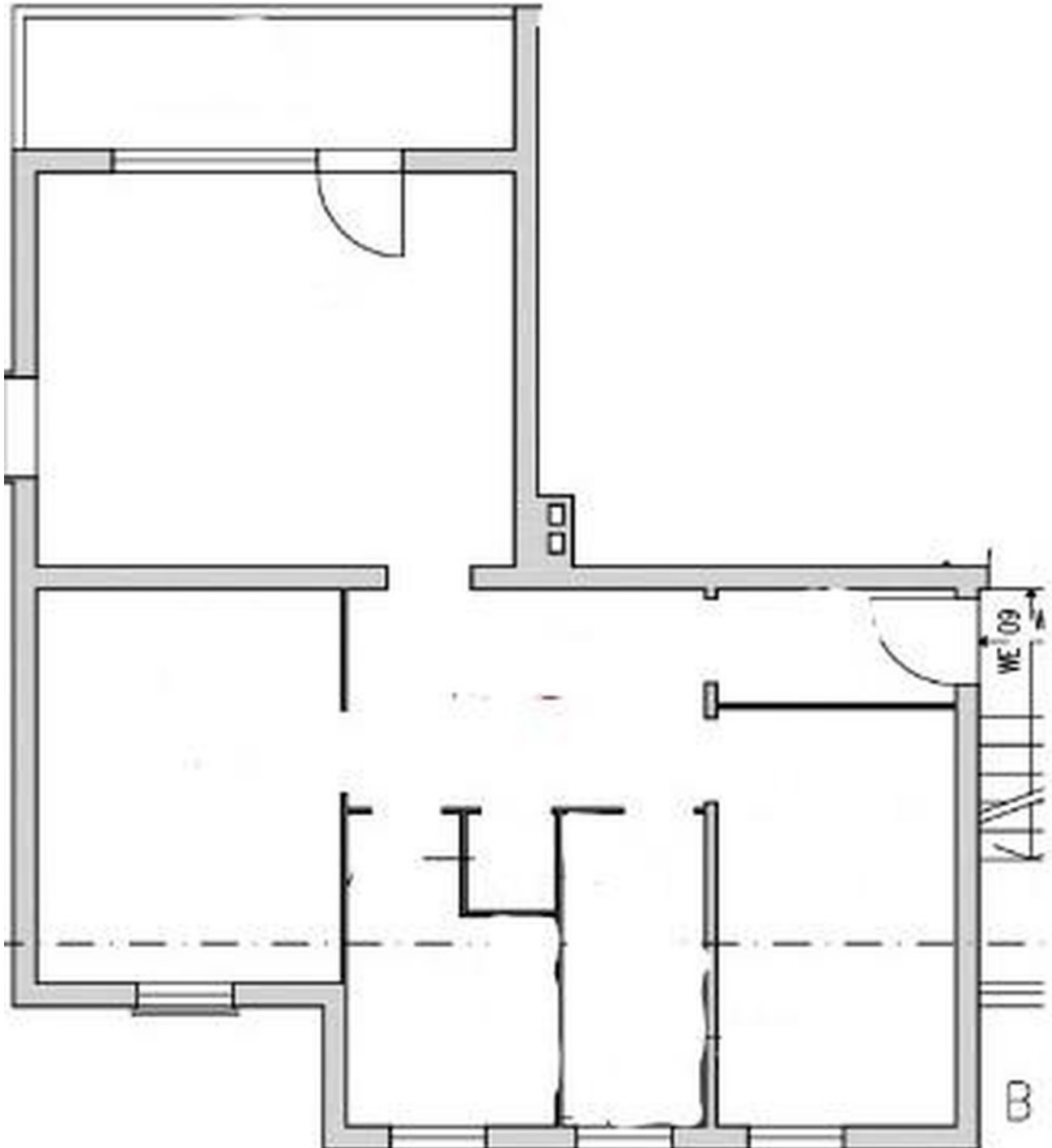


Zimmer 3



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE09