

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Kapitalanlage – Lichtdurchflutetes, stilvolles Wohnen am Wasser | Berlin-Spandau / Hakenfelde



Objekt-Nr. OM-473643

### Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:  
Ghazaleh Esfandiari

Hakenfelde  
13587 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,77 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	248 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Spandau/Hakenfelde überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, viel Tageslicht und den Blick in Richtung Havel. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle, angenehme Atmosphäre, während die Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Balkon mit Wasserausrichtung erweitert den Wohnraum und bietet einen ruhigen Ort zur Erholung.

Ein Aufzug gewährleistet den bequemen Zugang zu allen Etagen. Die Küche ist funktional ausgestattet, das Badezimmer zeitlos gepflegt.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich sowohl als stabile Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung. Die Ausrichtung und Lage unterstützen eine nachhaltige Wertentwicklung.

Die Eigentümergemeinschaft ist wirtschaftlich solide aufgestellt: Rücklagen sind vorhanden, Instandhaltungen wurden vorausschauend umgesetzt, ein Sanierungsstau besteht nicht.

Die Nähe zur Havel verbindet naturnahe Erholung mit einer gewachsenen Infrastruktur und hoher Wohnqualität.

Die Nähe zur Havel verbindet eine gewachsene Infrastruktur mit hoher Lebensqualität und einem gehobenen Wohnumfeld – ruhig gelegen und dennoch hervorragend eingebunden.

Sonstiges

Verkehrsanbindung

Die Anbindung ist sowohl im öffentlichen Nahverkehr als auch individuell sehr gut.

Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Über den Bahnhof Spandau bestehen Anschlüsse an die U-Bahn (U7), S-Bahn sowie den Regional- und Fernverkehr.

Die Berliner Innenstadt, Charlottenburg und Potsdam sind schnell erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Vorteil: Ruhiges Wohnen bei gleichzeitig optimaler Erreichbarkeit.

Freizeit & Lebensqualität

Die Nähe zur Havel sowie zu weitläufigen Grünflächen bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Spaziergänge, Radfahren oder sportliche Aktivitäten entlang des Wassers prägen das Lebensgefühl dieser Lage. Auch Wassersportmöglichkeiten tragen zur hohen Attraktivität des Standorts bei.

Vorteil: Hohe Lebensqualität durch die einzigartige Kombination aus Natur und Stadt.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Hakenfelde, 13587 Berlin

Vollständige Adresse vom Anbietenden erhalten

## Lage & Umgebung

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Berliner Westen, im Ortsteil Hakenfelde. Die Umgebung vereint ruhiges, hochwertiges Wohnen mit unmittelbarer Nähe zur Natur und zur Havel. Großzügige Grünflächen, moderne Wohnstrukturen und gewachsene Nachbarschaften prägen das Bild. Hier entsteht ein Wohngefühl, das urbanen Komfort und naturnahe Erholung auf besondere Weise verbindet.

## Infrastruktur & Nahversorgung

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite. Ergänzend bieten die Altstadt Spandau sowie die Spandau Arcaden ein vielseitiges Angebot aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Medizinische Versorgung, Apotheken und weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

