

Exposé

Wohnung in Berlin

**Bezugsfertiges helles Apartment - provisionsfrei - Lift -
2.OG - Balkon - renoviert**



Objekt-Nr. OM-474591

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Gartenfelder Straße 80
13599 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	34,34 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	343 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renoviertes Apartment im 2.OG einer gepflegten Wohnanlage in Berlin Spandau - Haselhorst.

Für Eigennutzung oder Neuvermietung .

34 m² mit 2,77 m Deckenhöhe verteilen sich auf 1 Wohn- /Schlafzimmer , Diele mit Kammer , Bad/WC, Küche und Balkon . Zusätzlich ca. 5m² Kellerabteil .

Angenehme Nachbarschaft, Gartenanlage im Innenhof , sauberes Treppenhaus , Fahrstuhl und Fahrradabstellräume .

Professionelle Hausverwaltung , hohe Rücklagen, gut durchmischte Eigentümer -/ Mieterstruktur.

Notwendige Renovierungen/ Reparaturen werden ausgeführt .

Sanierung an Dach , Fassade, Balkon wurde in 2025 abgeschlossen, div. Dachflächen mit Photovoltaikmodulen versehen.

Wohnung frisch gemalert und tapeziert.

Hochwertiges Laminat neu verlegt.

Küche mit neuen Einbaumöbeln und Spüle, neuer hochwertiger PVC Boden .

Überdachter Balkon mit Süd-West - Ausrichtung.

Große Fensterflächen machen die Wohnung angenehm hell.

Bad tagesbelichtet mit elektr. Entlüftung, Waschmaschinenanschluß, Badewanne mit neuer Duscharmatur sowie WC und Waschbecken neu .

Im Eingangsbereich Abstellnische, Gegensprechanlage, Zusatzschloß.

Im Keller großer Abstellraum und Fahrradkeller.

Monatl .Hausgeld : 343,19 inkl. Fernwärme/Heizung

(Betriebskosten 131,20 Rücklage 86,33 Heizkosten 125,66)

Aktuelle Hausgeldabrechnung mit hohen Guthaben auf Heizkosten, Vorauszahlung wird aktuell neu berechnet.

Ausstattung

Balkon überdacht , Lift , Kellerabteil , Gegensprechanlage , Zusatzschloß , Laminat , Fliesen , PVC, Rauhfaser weiß gemalert, Küchenmöbel mit Spüle , elektr. Entlüftung Bad / Küche , Badewanne mit Duschgarnitur , Kabel TV , Fahrradkeller

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

In begehrter Lage zwischen Altstadt Spandau und Berlin's City West befindet sich das frisch renovierte Apartment im 2.OG einer angenehmen Wohnanlage in Berlin Spandau - Haselhorst.

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Geschäfte, Arztpraxen, Restaurants , Sporteinrichtungen etc. fußläufig erreichbar.

Naherholungsgebiete in nächster Nähe - Jungfernheide, Tegeler See , Wald etc. laden ein zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersport.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon

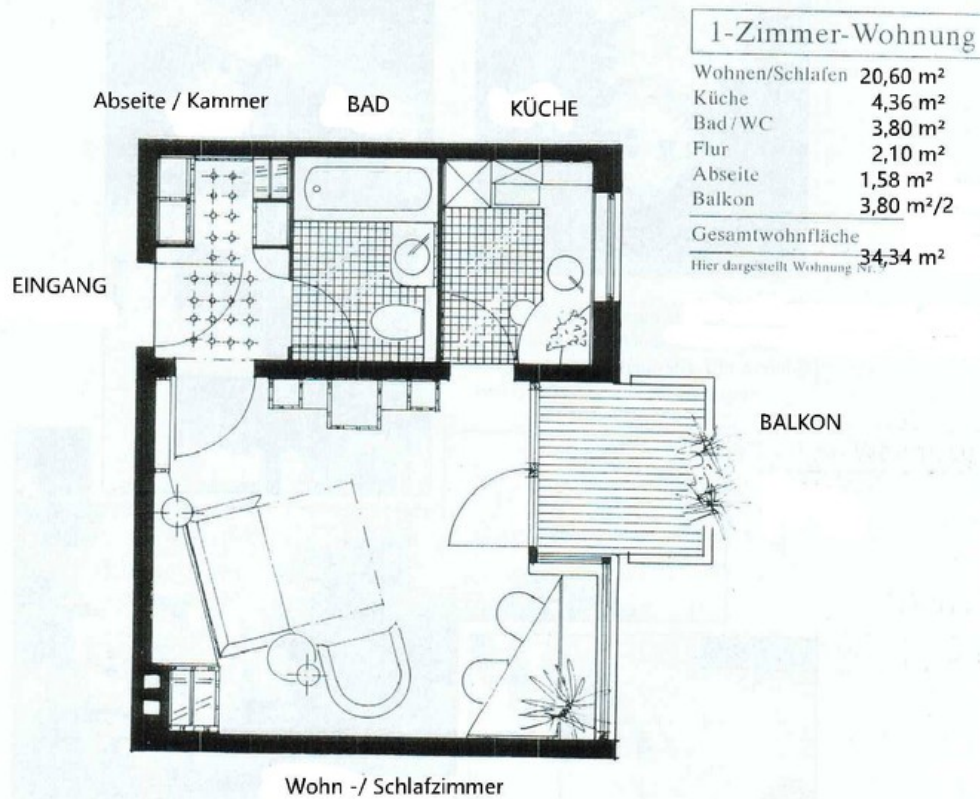


Balkon

Exposé - Grundrisse

Die Wohnungsgrundrisse - Typ A

ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR !

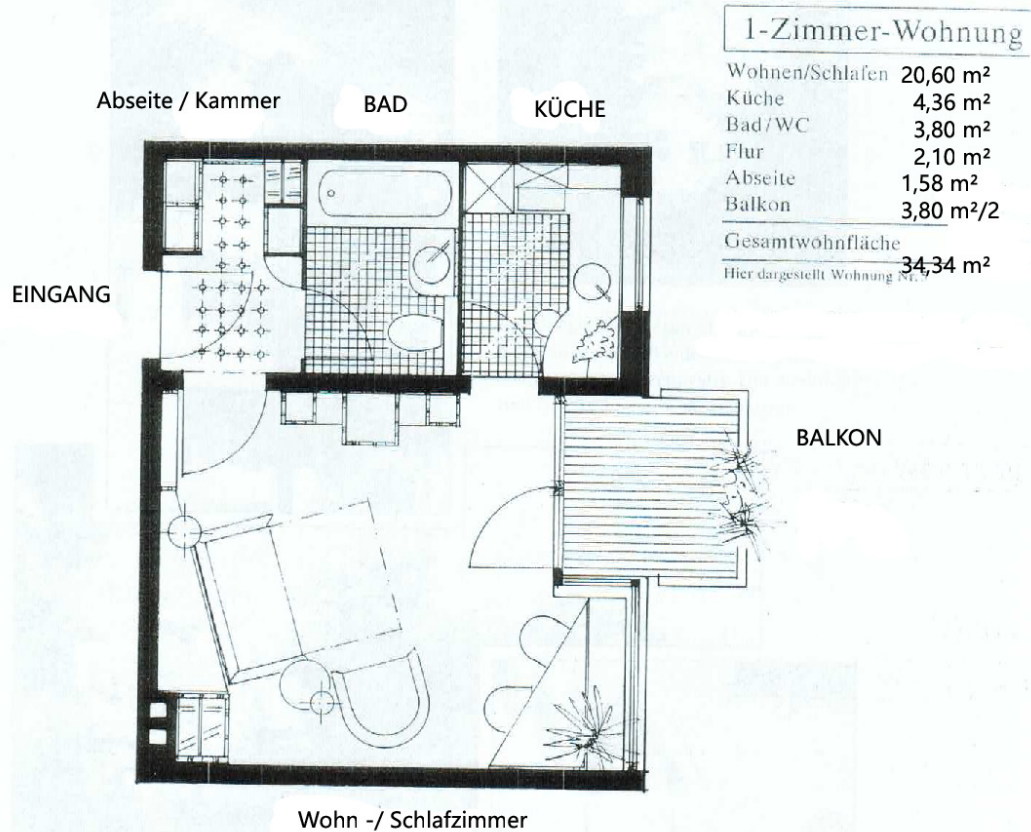


Alle Angaben sind ca.-Werte. Je nach Haus und Geschoß sind Abweichungen möglich, u.a. in der Anordnung der Fenster/Balkone. Alle Einrichtungsvorschläge sind unverbindlich, insbesondere Umgestaltungsvorschläge in Küche und Bad. Bei einzelnen, von Um-/Ausbaumaßnahmen betroffenen Wohnungen sind Grundriß- und Flächenveränderungen möglich - vgl. Lageplan und Gutachterliche Stellungnahme.

Exposé - Grundrisse

Die Wohnungsgrundrisse - Typ A

ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR!



Alle Angaben sind ca.-Werte. Je nach Haus und Geschöß sind Abweichungen möglich, u.a. in der Anordnung der Fenster/Balkone. Alle Einrichtungsvorschläge sind unverbindlich, insbesondere Umgestaltungsvorschläge in Küche und Bad. Bei einzelnen, von Um-/Ausbaumaßnahmen betroffenen Wohnungen sind Grundriß- und Flächenveränderungen möglich - vgl. Lageplan und Gutachterliche Stellungnahme.