

FOTO 01



Foto 01 · Die Remise im grünen Innenhof

ARBEITEN UND WOHNEN IM GRÜNEN

Fehrbelliner Straße 26 · 13585 Berlin

Deine Remise *im Grünen.*

Dein kleines Haus in Spandau.

The Brick Live & Work Cottage

PROVISIONSFREI VOM EIGENTÜMER

LEERSTEHEND & FREI

275.000 €

KAUFPREIS

ca. 69 m²

FLÄCHE

2

ZIMMER

Keller

+ ABSTELLRAUM

Ein eigenes Cottage aus Klinker, mitten im Garten.

Hinter dem Vorderhaus, am Ende eines gepflasterten Gartenwegs, steht Deine Remise: ein freistehendes, eingeschossiges Hofgebäude aus rotem Klinker, um 1918 massiv gebaut. Ein Objekt, wie man es in Spandau kaum findet.

Was man in England ein *Garden Cottage* oder *Carriage House* nennt, steht hier mitten in Berlin. Die handwerklich gemauerten Klinkersteine geben dem kleinen Haus seinen unverwechselbaren Charakter. Bäume und Sträucher rahmen es ein, eine eigene Haustür führt direkt in den Garten. Niemand wohnt über oder unter Dir.

Innen erwartet Dich auf rund 69 m² ein offener Wohnbereich aus großem Wohnzimmer, Schlafzimmer und offener Küche mit Essplatz. Aus allen Räumen blickst Du durch große Fenster in den Garten. Dazu kommen ein Tageslichtbad mit Wanne, ein Keller und ein separater Abstellraum. Die Küche ist im Kaufpreis enthalten.

Ihre größte Stärke ist die Kombination: Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Vorne der helle, große Raum für Atelier, Büro oder Studio, dahinter Küche, Bad und Rückzugsort. Kein Arbeitsweg, kein Pendeln, nur der Gang durch den Garten. Genau solche Orte fehlen in Berlin.

Die Remise steht leer und ist sofort frei.

DIE LÜCKE IM MARKT

Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Wer in Berlin danach sucht, findet kaum etwas. Diese Remise ist genau das.

Arbeiten + Wohnen

Ideal für Freelancer und Selbstständige, die Arbeiten und Wohnen unter einem Dach kombinieren möchten.

Atelier & Studio

Die abgeschirmte Hoflage schafft eine konzentrierte Atmosphäre für kreatives Arbeiten.

Büro & Praxis

Diskret und repräsentativ für Coaching, Beratung oder eine kleine Agentur, mit eigenem Eingang.

Renditeobjekt

Gewerbliche Vermietung mit frei verhandelbarer Miete, ohne Mietpreisbremse, in einem wachsenden Kiez.

Alles auf einen Blick.

Objektart	Remise, freistehendes Klinker-Cottage im Hof
Fläche	ca. 69 m²
Zimmer	2, offener Wohnbereich
Küche	Offen, im Kaufpreis enthalten
Badezimmer	1, mit Wanne und Fenster
Keller	Ja
Abstellraum	Ja, separat
Garten	Mitbenutzung des grünen Innenhofs

Geschosse	Eingeschossig, ebenerdig
Baujahr	ca. 1918, Massivbau in Klinker
Heizung	Gas-Zentralheizung, Kessel 2018
Energieausweis	Verbrauch, 108 kWh/(m²·a), Klasse D
Zugang	Eigener Eingang über den Garten
Nutzung	Gewerbe, ideal für Arbeiten + Wohnen
Verfügbar	Leerstehend, sofort frei
Käuferprovision	Keine, Verkauf direkt vom Eigentümer

275.000 €

Kaufpreis · entspricht ca. 3.985 € pro m² · provisionsfrei, keine Maklergebühren

Auf Wunsch modernisieren wir die Remise günstig nach Deinen Vorstellungen.

Was Dich erwartet.

- Charaktervolle Fassade aus rotem Klinker
- Kein Nachbar über oder unter Dir
- Große Fenster mit Gartenblick in allen Räumen
- Offene Küche, im Kaufpreis enthalten
- Boden in warmer Holzoptik
- Zentrale Gasheizung

- Eigene Haustür direkt am Garten
- Ruhige, geschützte Hoflage
- Offener Wohnbereich mit Wohn- und Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Keller und separater Abstellraum
- Leerstehend und sofort frei

Klinker, Garten und viel Licht.

Jedes Foto trägt eine feste Nummer. So lassen sich einzelne Bilder gezielt austauschen.

Außen & Garten



Foto 02 · Klinkerfassade unter alten Bäumen



Foto 03 · Fensterfront zum Garten

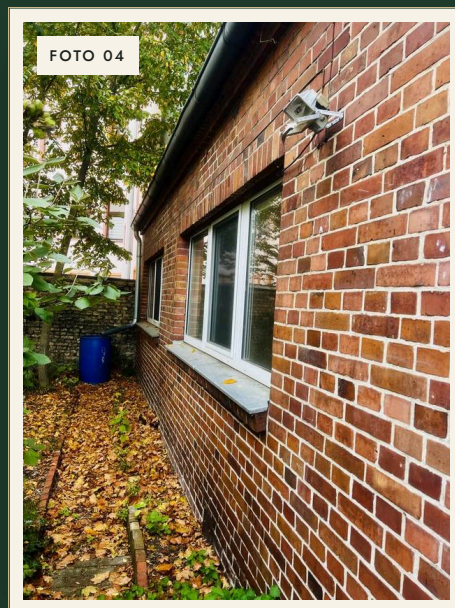


Foto 04 · Klinker im Detail

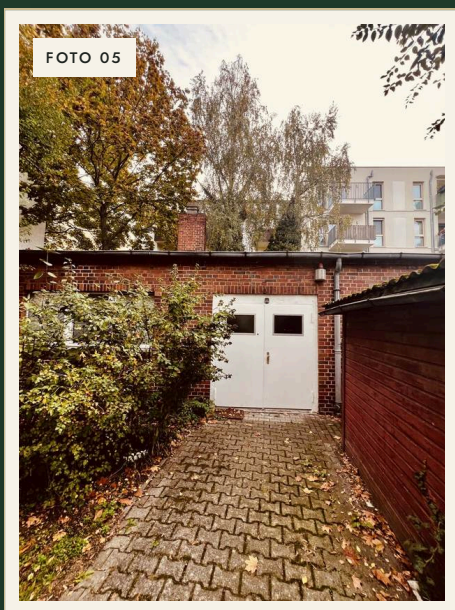


Foto 05 · Der Weg zur Haustür

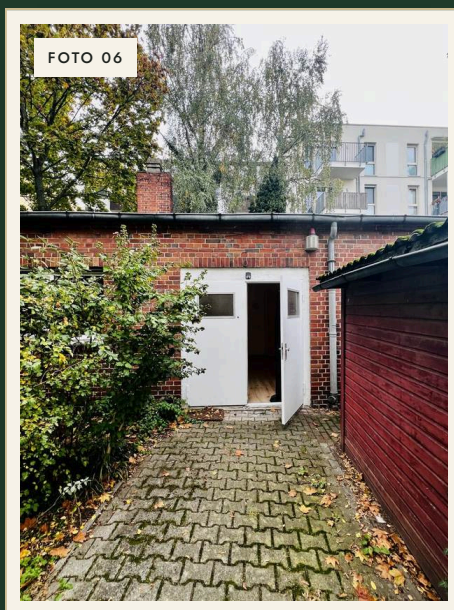


Foto 06 · Eigener Eingang

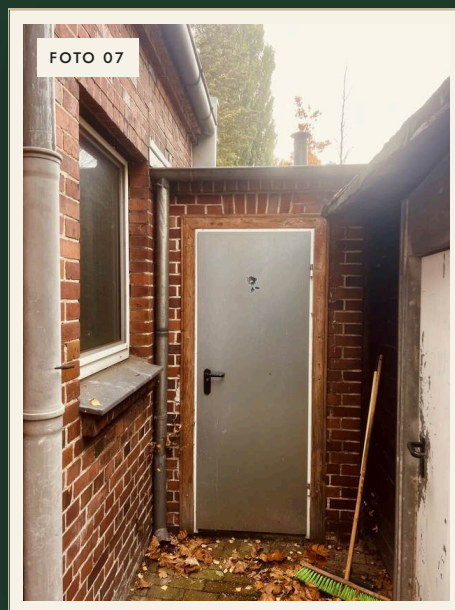


Foto 07 · Separater Abstellraum

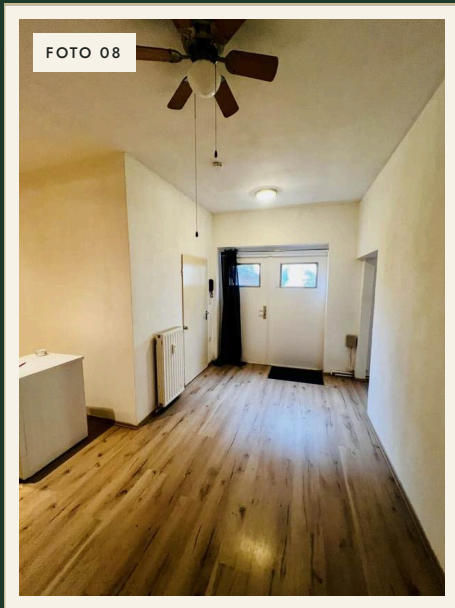


Foto 08 · Eingangsbereich



Foto 09 · Großes Wohnzimmer

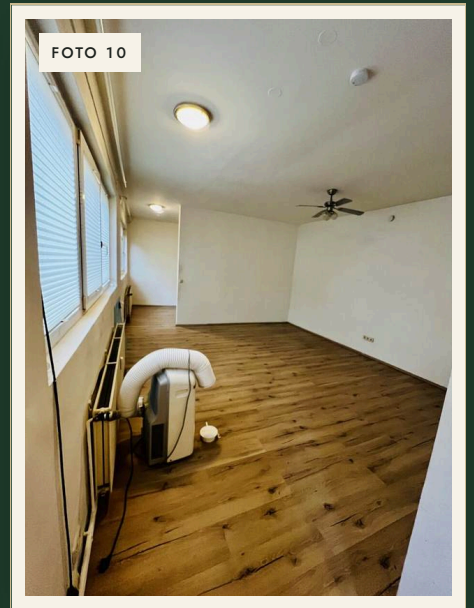


Foto 10 · Wohnzimmer mit Fensterfront

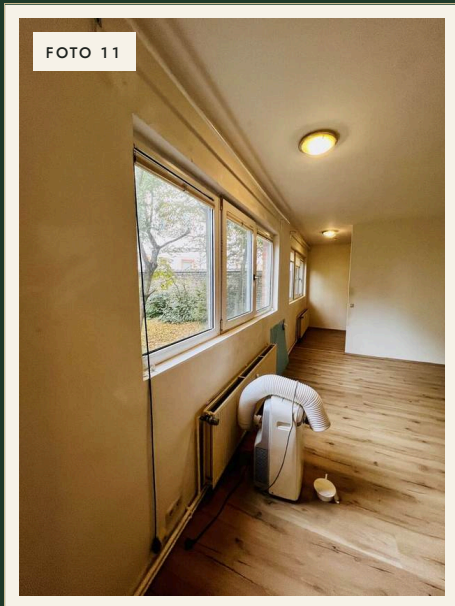


Foto 11 · Blick in den Garten

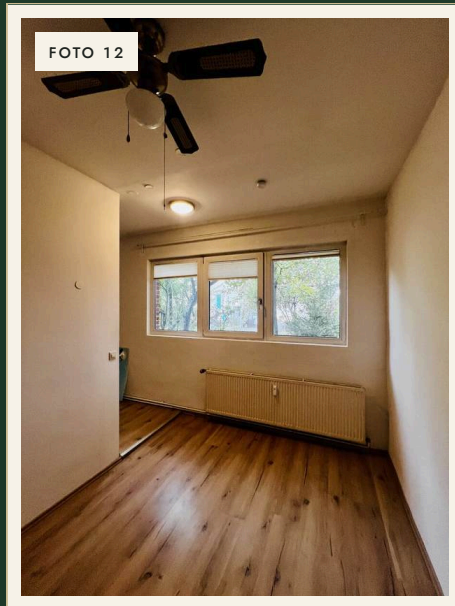


Foto 12 · Schlafzimmer mit Gartenblick

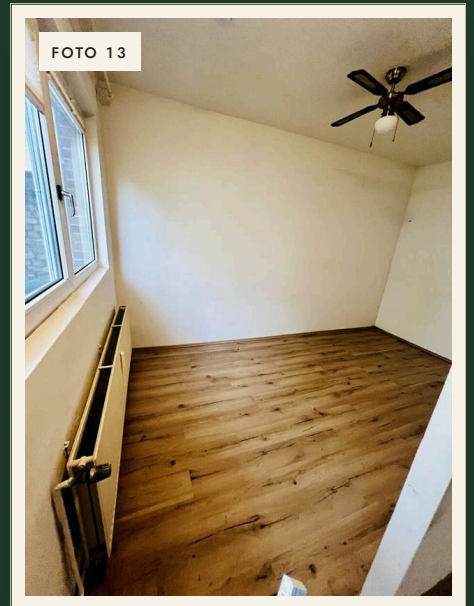


Foto 13 · Schlafzimmer, zweite Ansicht

FOTO 14



Foto 14 · Essbereich

FOTO 15



Foto 15 · Offene Küche

FOTO 16



Foto 16 · Küche, im Kaufpreis enthalten

FOTO 17



Foto 17 · Tageslichtbad

Spandau erfindet sich neu.

Die Fehrbelliner Straße liegt mitten in einem Kiez, der sich entwickelt: mit wachsender Infrastruktur, steigender Nachfrage und einer jungen, mobilen Nachbarschaft.

Im Alltag ist alles nah. Supermärkte, Apotheken, Cafés und alles für den täglichen Bedarf erreichst Du zu Fuß. Die historische Altstadt Spandau mit ihrer Gastronomie liegt wenige Minuten entfernt, ebenso der Bahnhof Spandau mit S-Bahn, U-Bahn und Regionalverkehr in die Berliner Innenstadt.

Und wenn Du noch mehr Grün willst: Der Spandauer Forst, die Havel und die Wasserlandschaften rund um die Zitadelle sind schnell erreicht. In unmittelbarer Nähe liegt außerdem das Vivantes Klinikum Spandau, einer der größten Arbeitgeber im Bezirk.

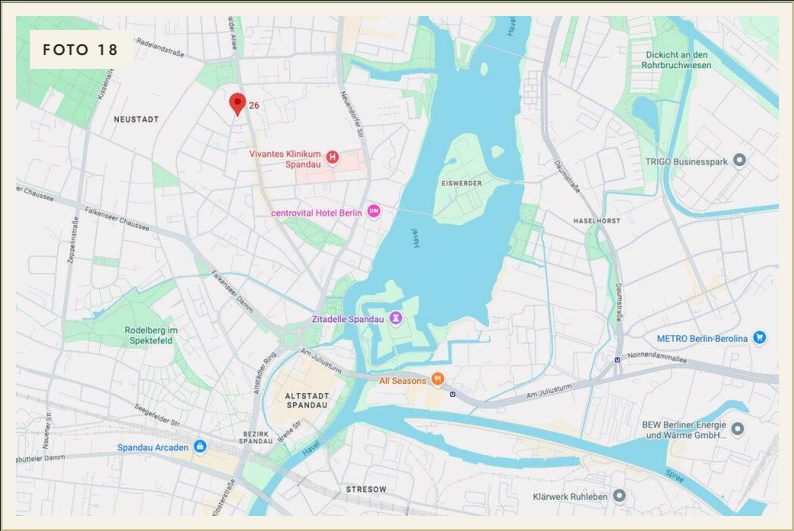


Foto 18 · Lage in Spandau

IN DER NÄHE

Nahversorgung, Cafés, Apotheken	fußläufig
Altstadt Spandau	wenige Minuten
Bahnhof Spandau (S, U, Regional)	wenige Minuten
Vivantes Klinikum Spandau	unmittelbare Nähe
Zitadelle & Havelufer	schnell erreichbar
Spandauer Forst	schnell erreichbar

BESICHTIGUNG

Komm vorbei und sieh Dir Dein kleines Haus an.

DIREKT VOM EIGENTÜMER

Martin Urbanek

E-MAIL martin@cashwerk.io

TELEFON +49 178 324 80 91

Kein Makler, keine Provision. Du sprichst direkt mit der Eigentümerseite.

FOTOVERZEICHNIS

NR.	MOTIV	BEREICH
01	Die Remise im grünen Innenhof (Titelbild)	Außen
02	Klinkerfassade unter alten Bäumen	Außen
03	Fensterfront zum Garten	Außen
04	Klinker im Detail	Außen
05	Der Weg zur Haustür	Außen
06	Eigener Eingang	Außen
07	Separater Abstellraum	Außen
08	Eingangsbereich	Innen
09	Großes Wohnzimmer	Innen
10	Wohnzimmer mit Fensterfront	Innen
11	Blick in den Garten	Innen
12	Schlafzimmer mit Gartenblick	Innen
13	Schlafzimmer, zweite Ansicht	Innen
14	Essbereich	Innen
15	Offene Küche	Innen
16	Küche, im Kaufpreis enthalten	Innen
17	Tageslichtbad	Innen
18	Lagekarte Spandau	Lage

Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Flächenangaben sind ca.-Werte. Die Remise ist derzeit als Gewerbeinheit ausgewiesen; eine Nutzung als Wohnraum setzt die Genehmigung der Nutzungsänderung voraus. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer. Besichtigungen nach vorheriger Terminvereinbarung.