

Exposé

Reihenhaus in Berlin

Wohnen am Spandauer See mit eigenem Bootsanlegeplatz



Objekt-Nr. OM-233380

Reihenhaus

Verkauf: **750.000 €**

13587 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	182,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	137,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein gepflegtes massiv erbautes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2008 mit einer Wohnfläche von 137 qm, aufgeteilt auf 3 Etagen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine Küche mit Einbauküche mit dahinter gelegendem HWR, ein Gäste-WC und das ca. 30 qm große Wohnzimmer, das mit einem hochwertigen Kaminofen ausgestattet ist. Das Wohnzimmer besticht durch seine 3m breite und bodentiefe Fensterfront mit Zugang zur Terrasse und dem Garten.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das 1. OG. Dort befinden sich zwei Zimmer, ca. 16 und 20 qm groß sowie das Badezimmer, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist.

Im 2. OG befindet sich das große Galeriezimmer, welches derzeit durch eine nachträglich eingezogene Wand in 2 Räume geteilt ist. Vom vorderen Bereich gelangen Sie auf die große Dachterrasse (ca. 17m²), die zum Sonnenbaden einlädt.

Ausstattung

- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sowie im Badezimmer im 1. OG.
- Terrassentür mit zusätzlicher Einbruchsicherung versehen.
- gemauerter Grill sowie Geräteschuppen im Garten
- Carport direkt vor der Eingangstür
- Objekt befindet sich in einer Privatstraße

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in Berlin Spandau, in Hakenfelde am Nordhafen, der mit dem Spandauer See verbunden ist.

Sie finden hier eine optimale Verkehrsanbindung vor. Die Buslinien 136 und M36 sind fußläufig zu erreichen und nach 6 Haltestellen erreicht man den S+U-Bahnhof Rathaus Spandau. Mit der Regionalbahn erreicht man die City von Berlin in ca. 15 Minuten.

Oder man fährt den Uferweg mit dem Fahrrad entlang und erreicht die Altstadt Spandau in 10 Minuten.

Die täglichen Einkäufe können Sie bequem im nur wenige Meter entfernten „Carossa-Quartier“ erledigen.

Auch Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Infrastruktur:

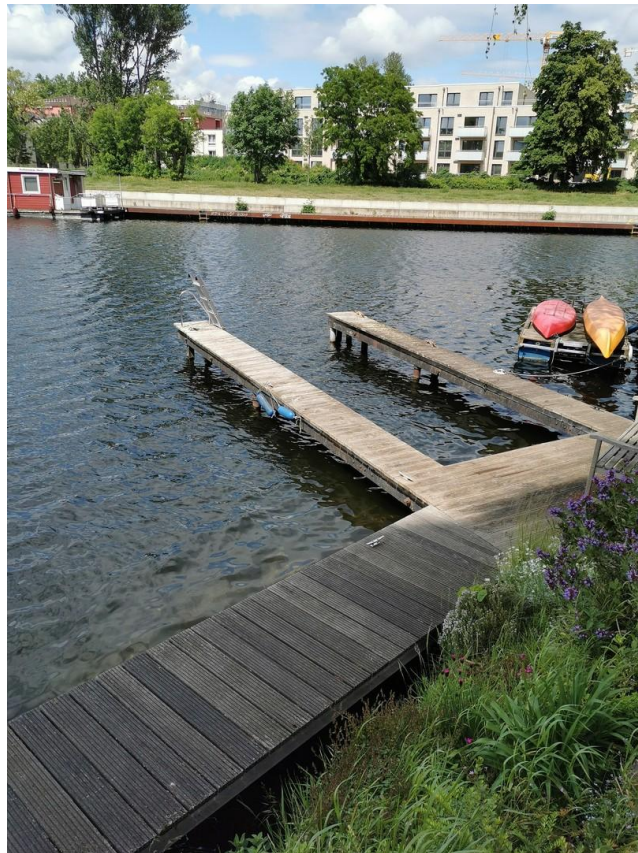
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Badesteg

Exposé - Galerie



Bootssteganlage

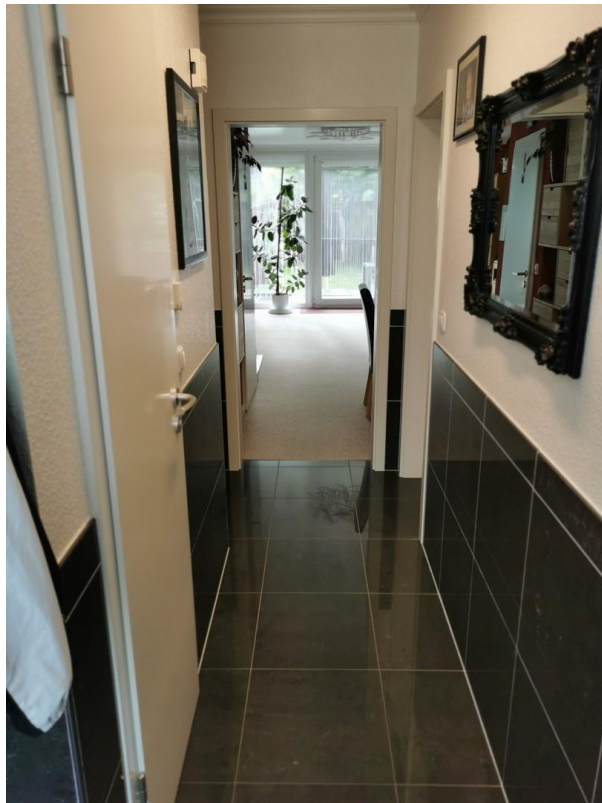


Hausansicht vom Garten

Exposé - Galerie

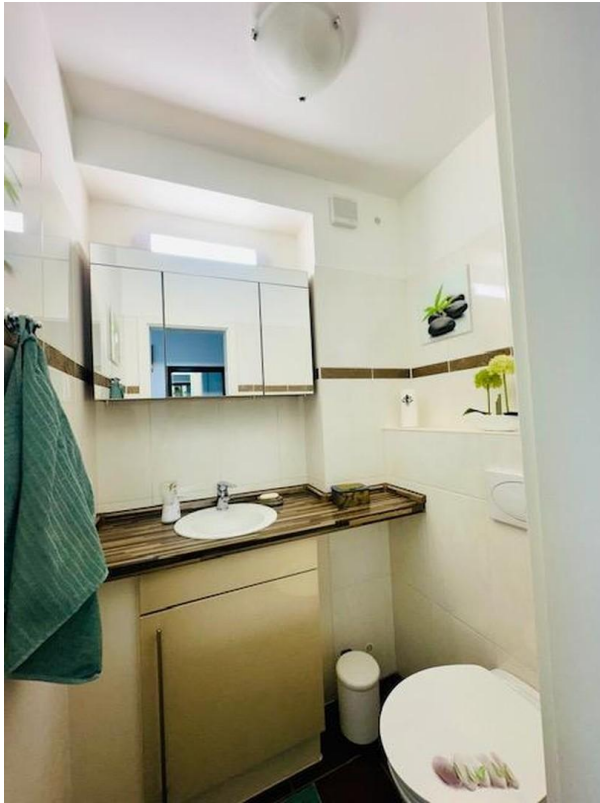


Süd-West-Terrasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



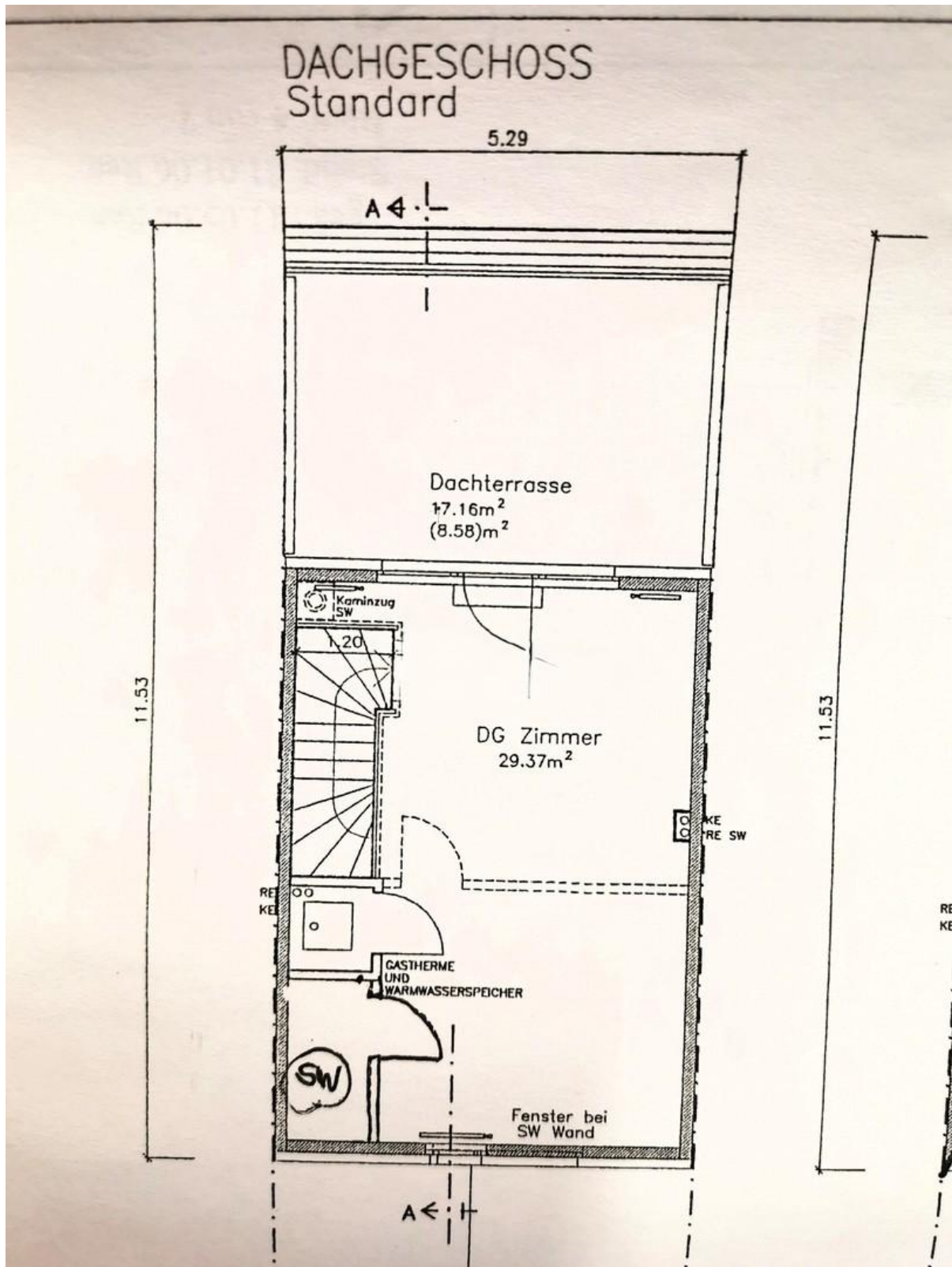
Bad im 1. OG

Exposé - Galerie



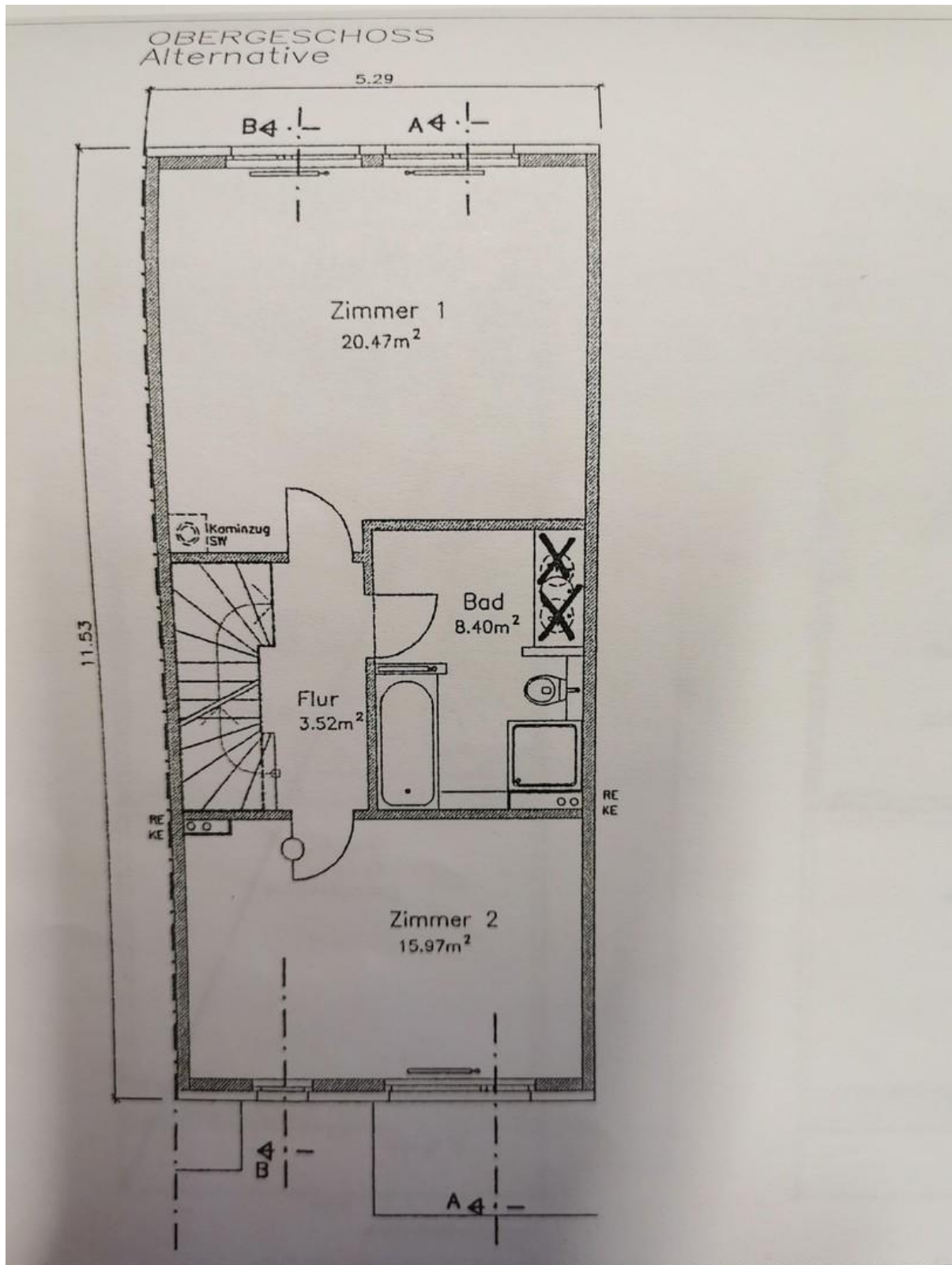
Bad im 1. OG

Exposé - Grundrisse



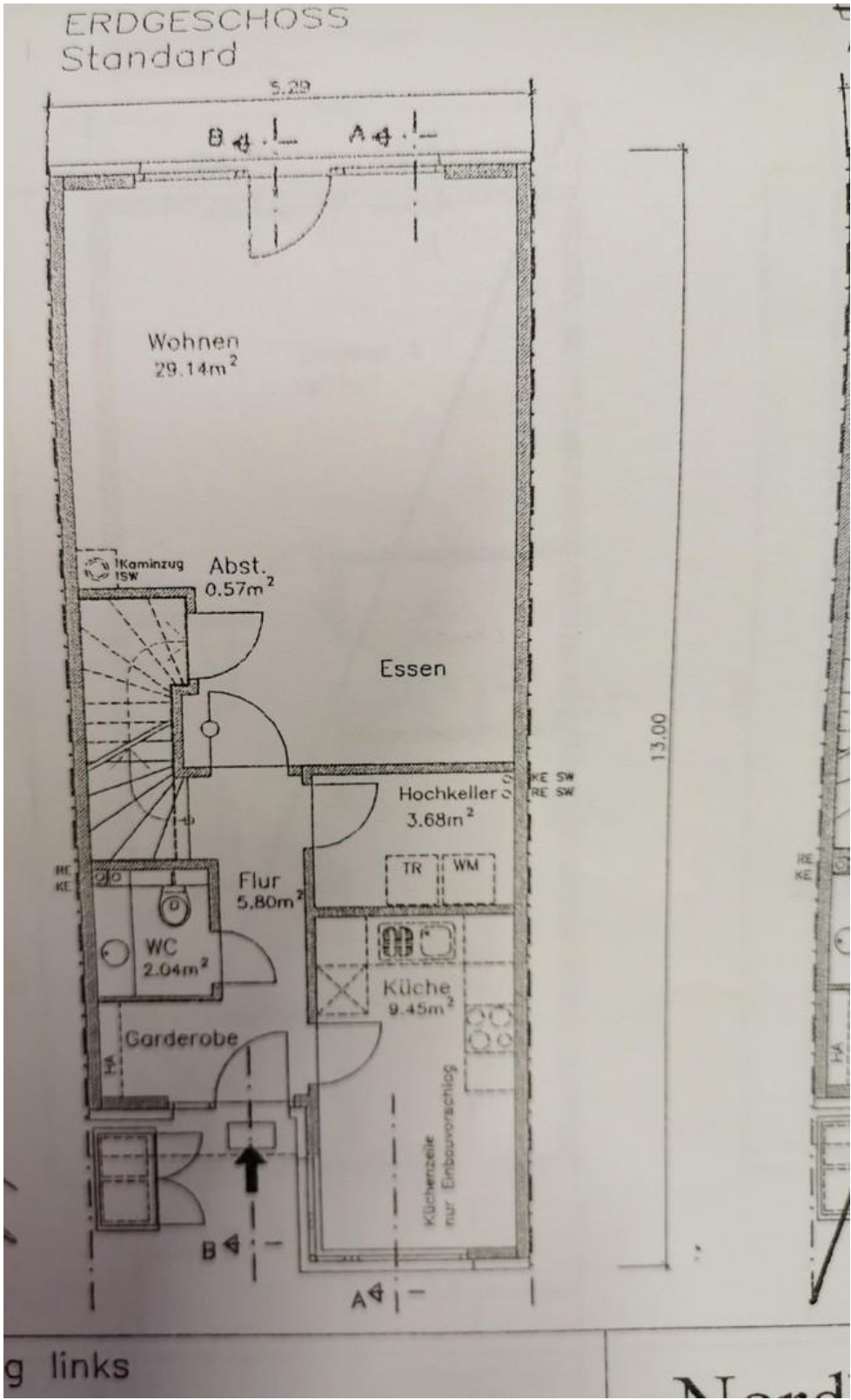
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



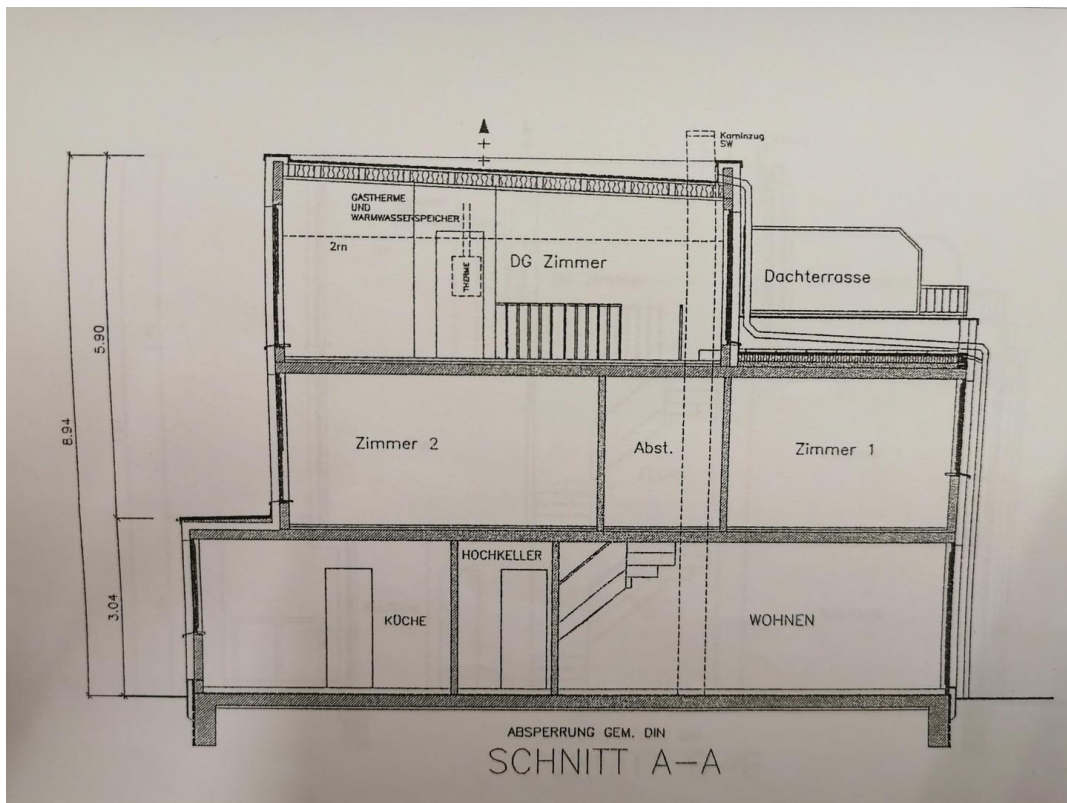
1. OG

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Querschnitt des Hauses