

Exposé

Wohnung in Berlin

Neubau 4 Zimmer Wohnung direkt an der Havel



Objekt-Nr. OM-329696

Wohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Purv Jayant Purohit

Parkstraße 28
13585 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	4	Mietsicherheit	5.850 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	105,10 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	12,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Erstbezug einer modernen, lichtdurchfluteten 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage an der Havel. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk und den Keller.
- 105qm, unmöbliert mit gehobener Inneneinrichtung und Einbauküche, inklusive Elektrokochfeld, Kamin, Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler (alles brandneu).
- Direkter Vertragsabschluss mit Vermieter.
- Dokumente - Ausweis, Arbeitsvertrag, 3-Monats-Gehaltsabrechnung.
- Verfügbarkeit: Ab sofort mit Anmeldung

Ausstattung

- 9qm umlaufende Terrasse mit Süd-West-Ost-Ausrichtung und großartigem Ausblick
- Fahrradabstellplätze und Fahrradraum
- geräumiger, gesicherter Keller für zusätzlichen Stauraum
- Photovoltaik; wenn gewünscht über LAVA-Mieterstrom direkt vom Dach durch sie als Mieter nutzbar
- Energie-Effizienzhaus KFW-55
- fast 100%ige Regenwasserversickerung auf dem Grundstück.
- gehobene moderne Innenausstattung und Projektinfrastruktur
- Fußbodenheizung
- Vinylfußböden in exklusiver Eiche-Holzoptik: sehen erstklassig aus, sind fußwarm und pflegeleicht
- Autofreies Wohngebiet mit sehr gepflegten Außenanlagen und Spielplätzen
- sehr hochwertige Grünanlage
- Badestelle nur ein paar Meter weiter
- Schulen, Ärzte, Kita, Supermärkte fußläufig erreichbar
- sehr gute Anbindung an ÖPNV

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage der Wohnung in Spandau-Hakenfelde verbindet eine ausgesprochen hohe Wohn- und Freizeitqualität mit einer sehr guten Infrastruktur und perfekten Verkehrsanbindung sowohl mit ÖPNV (per U- und S-Bahn, RE und RB, ICE-Bahnhof) als auch dem Auto (B2, 15 min. zur Autobahn 100).

Ihr neues Zuhause befindet sich im direkt am Wasser gelegenen, autofreien Quartier BUWOG SPEICHERBALLETT mit verschiedenen Gebäudetypen, Spielplätzen und schön gestalteten Außenflächen. Vor Ihnen liegen die idyllische Spandauer Havel, gegenüber die Insel Eiswerder, ein Stück weiter die Zitadelle Spandau, eine der besterhaltenen Renaissance-Festungen Europas. In nächster Nähe kann ein z.B. Ihr SUP-Board oder Kajak zu Wasser gelassen und in der Havel gebadet werden; auf dem Uferweg gelangen Sie nach 15 minütigem Spaziergang in

die historische Altstadt Spandau, einem aufstrebender Berliner Stadtteil mit langer Geschichte. Der Havelradweg, einer der schönsten Flussradwege Deutschlands, liegt direkt vor der Haustür, einige Grün und Parkanlagen befinden sich in der Nähe.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Berliner Zentrum. Mit den Buslinien 136 und M36 in nur 200 Metern Entfernung erreichen Sie in in wenigen Minuten den Spandauer Hauptbahnhof (3 Bushaltestellen) und dann mit RE, RB, ICE, U- und S-Bahn die Berliner Innenstadt in ca. 10 - 20 min (Berliner Hauptbahnhof, Potsdamer Platz, Zoo, Alex, Südkreuz) und auch in andere Stadtteile inklusive Flughafen BER. Zudem fahren vom Bahnhof Spandau viele ICE Züge, z.B. nach Hamburg, Koblenz, Kassel, Leipzig, Frankfurt oder München. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der Nähe zur Autobahn und gut ausgebauten Verkehrswegen.

In Laufnähe gibt es u.a. Kitas, Schulen, einige Restaurants, Bäckereien, Cafés, das beliebte Einkaufszentrum Spandau Arcaden, das Centro Vital mit exquisitem Spa & Sportclub, diverse Ärzte und das Klinikum Spandau sowie weitere Angebote für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie

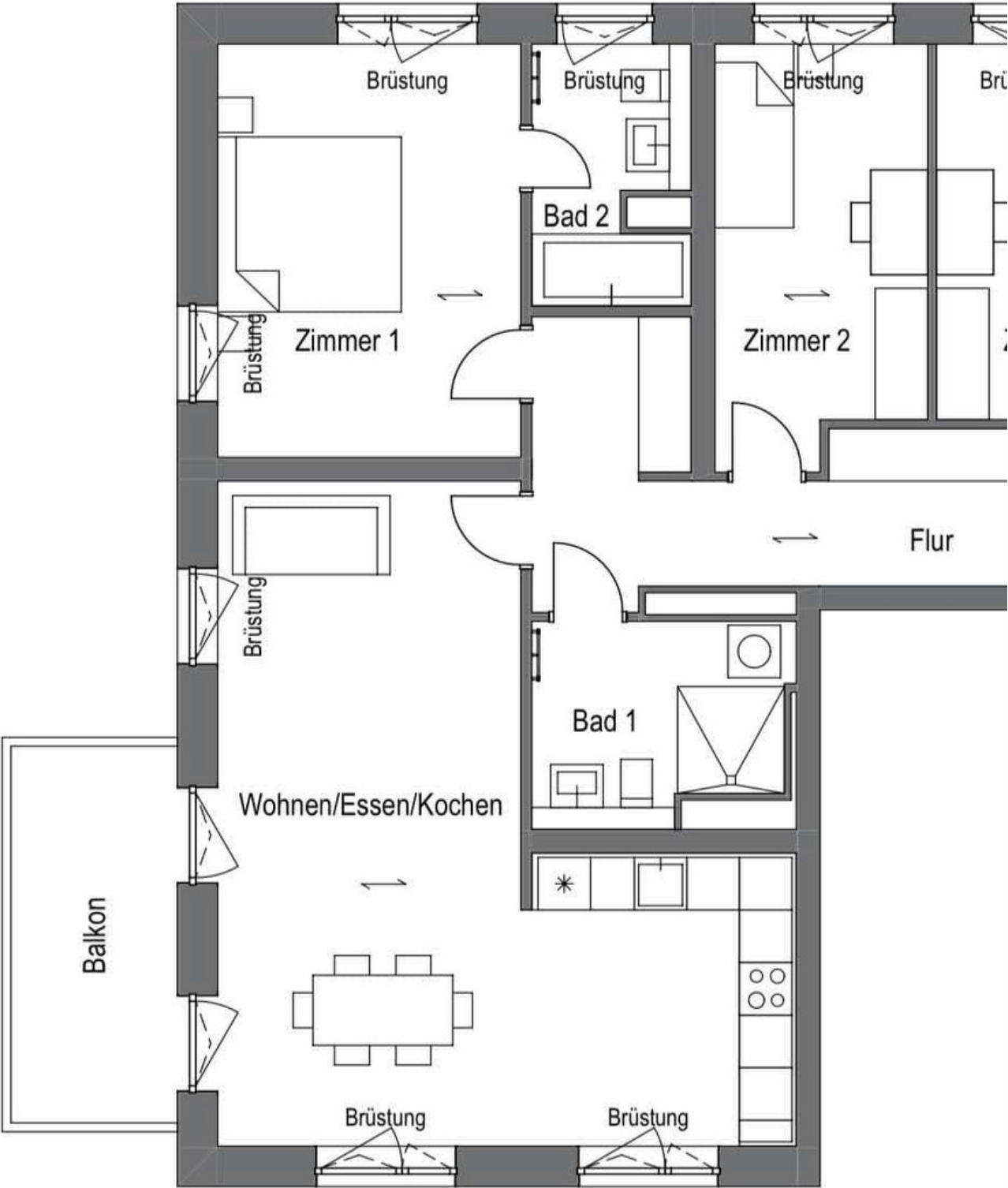


Wohnzimmer



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss