

Schöne 2-Zimmer-Altbauwohnung ca. 61qm mit Parkblick in Spandau



Wohnzimmer mit großem Balkon

Nach allen modernen Erfordernissen sanierte Altbauwohnung - direkt am beliebten Koeltzpark gelegen. Eine charmante Balkon-Wohnung, ideal für Pärchen oder Singles. Hell, freundlich, ruhig und dennoch zentral.

„Einziehen und Schoenerwohnen“ – ganz nach unserer Devise!

Das riesige, über 30 qm große Wohnzimmer besticht durch zwei Zugänge zum Balkon, von dem Sie die wundervolle Aussicht ins Grüne genießen können. Zwei neue vertikale Designheizkörper sorgen dafür, dass die Gemütlichkeit nicht durch übliche Heizkörper gestört wird. Das neu verlegte Eichenparkett gibt dem Raum eine elegante Note.

Schoenerwohnen-Berlin.de

Gesellschaft zur Revitalisierung von Wohneigentum mbH

Desgleichen das Schlafzimmer; auch hier Parkett und – wie in allen Räumen – wertvolle moderne Holzfenster mit Isolierverglasung. Der Flur, von dem alle Räume zentral abgehen, ist geräumig und bietet Platz für Regale und Garderobe.

Die Küche hat einen neuen Fliesenboden, einen neuen weißen Fliesenspiegel, aber noch keine Kücheneinrichtung. Die Anschlüsse für alle notwendigen Geräte sind vorhanden.

Das umwerfende neue Duschbad überzeugt durch hochwertige Fliesen, Mosaik-Fußboden und eine neue Duschanlage. Die Elektrik inkl. Kabel- und Telefonanschluss ist erneuert worden. Alle Zimmertüren sind neu. Türöffnung mittels Gegensprechanlage.

Wohngeld: 359,00 Euro monatlich (Hausgeld 141,69 €, Heiz- und Wasservorauszahlung 166,91 €, Instandhaltungsrücklage 50,40€)

Kaufpreis: 139.900,00 Euro

- 2 Zimmer, Küche (ohne Einbauten), Bad mit WC, Dusche, Handtuchheizkörper
- Wohnfläche ca. 61 qm,
- Großer Keller (Sondereigentum)
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Fußböden: Bad und Küche gefliest, Wohnräume und Flur neues Eichenparkett
- Alle Wände fein gespachtelt und weiß gestrichen
- Direkter Blick auf den schönen Koeltzpark

Das Gebäude und die Lage:

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße (kein Durchgangsverkehr) mit direktem Blick auf den schönen Koeltzpark, unweit der Spandauer Altstadt (900 m). Die Nahversorgungseinrichtungen sind hervorragend. Die nächste Bus-Haltestelle ist nur 150 m entfernt, der S-Bhf. Rathaus Spandau ist fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Zur Wohnung gehört ein fast 10 qm großer Keller sowie eine Dach-Teilfläche, die im Falle eines vielleicht einmal geplanten Dachgeschossausbaus als Kapitalreserve für den neuen Eigentümer dient.

Das Wohngeld liegt etwas über dem Durchschnitt, das in der geringen Anzahl von nur 8 Einheiten begründet ist. Zudem sorgte ein langer Leerstand mit unsachgemäßer Heizungsbedienung für erhöhte Heizkosten. Das Wohngeld lässt sich also leicht deutlich senken.

Die Wohnung ist provisionsfrei zu erstehen, da im eigenen Bestand.

Schoenerwohnen-Berlin.de

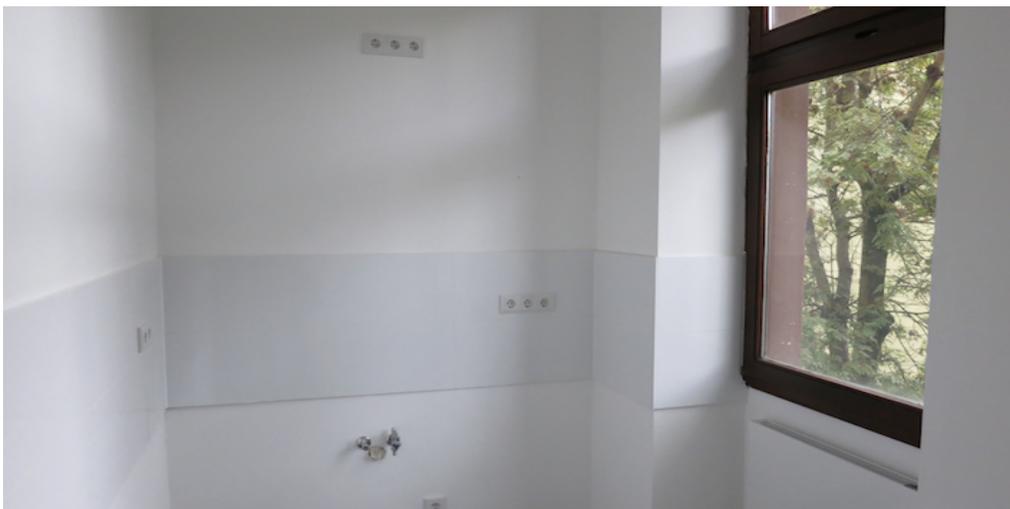
**Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH**



Hochwertiges Duschbad



Schlafzimmer



Küche

Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH**



Eingangsbereich



Elegante Heizkörper

Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH**



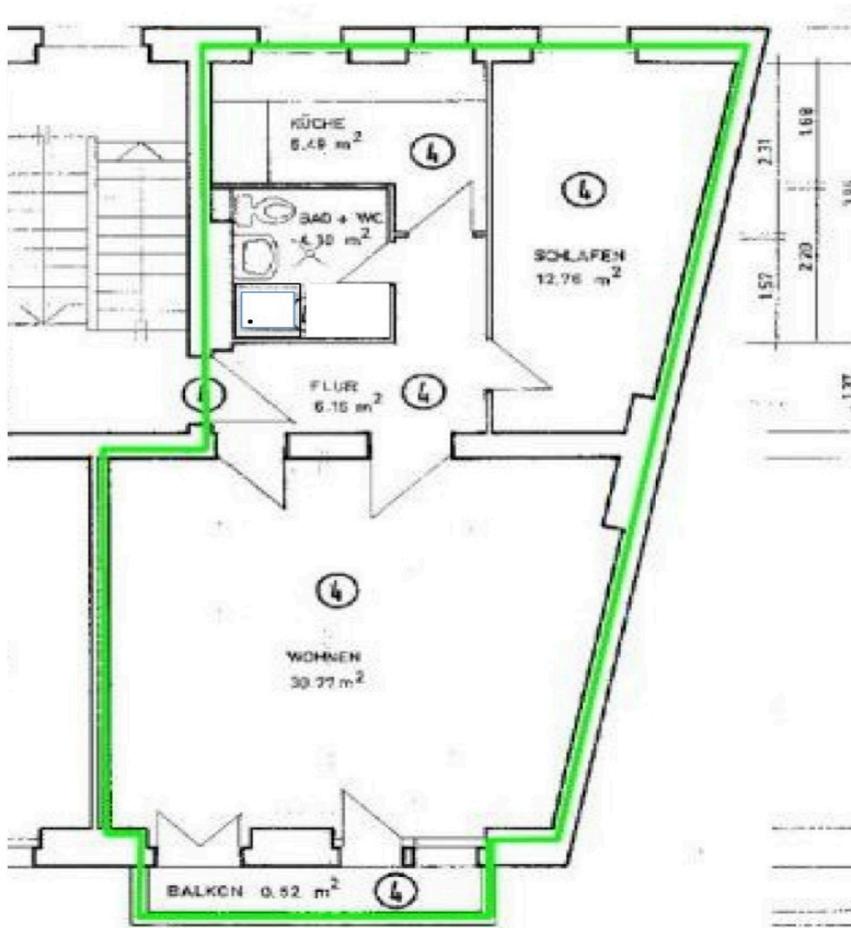
Bad/WC



Blick vom Flur zur Küche

Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH**



Schoenerwohnen-Berlin.de
Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH

Telefon: +49 +30 - 30 30 74 12
Telefax: +49 +30 - 30 30 74 13
Mobil: +49 + 172 - 931 70 62
info@schoenerwohnen-berlin.de
www.schoenerwohnen-berlin.de

Gewerbebeurteilung gemäß
§34c GewO Bezirksamt Berlin
Charlottenburg Wilmersdorf

Kurfürstendamm 106, 1.OG
10711 Berlin
Geschäftsführer: Frank Thienel
Steuernummer 27/448/03510
USt-IdNr. DE279554370
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 129639B

IBAN DE18100800000502174100
BIC DRESDEFF100