



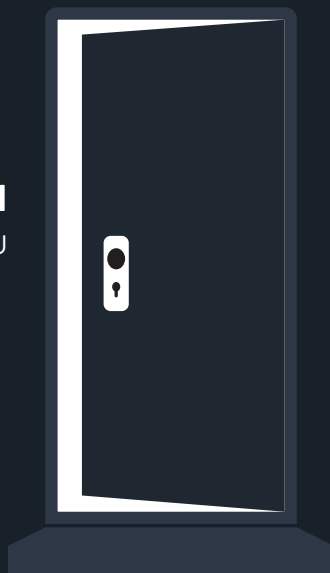
Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Parkstraße 11
13585 BERLIN-SPANDAU



4 Zimmer ca. 112,45 m²
Terrassenwohnung

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

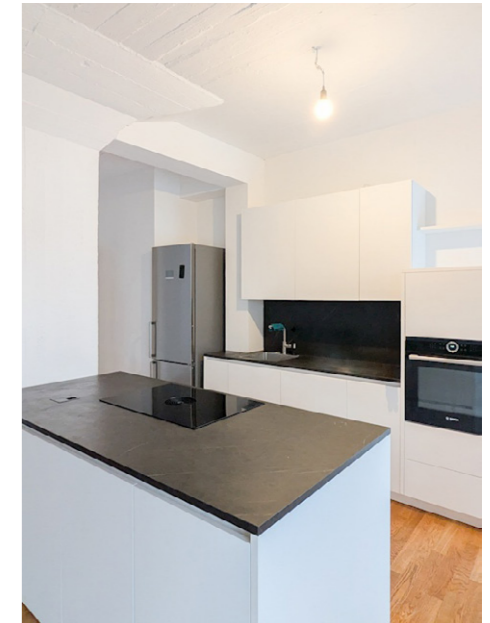
030 - 689 152 05



8 Wohnbereich



16 Gartenanteil



20 Offene Wohnküche

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 40 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 42 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Diese großzügige Erdgeschosswohnung im denkmalgeschützten Speicherballett an der Parkstraße verbindet historische Architektur mit modernem Wohnkomfort. Auf 112 m² verteilen sich vier Zimmer mit drei Schlafzimmern, Fußbodenheizung und zwei Bädern. Ein zentrales Highlight ist die direkte Lage an der Havel mit freiem Wasserblick. Die überdachte Terrasse erstreckt sich über die gesamte Wohnungsbreite von rund zehn Metern, ist nach Osten zur Promenade ausgerichtet und bietet Morgensonne sowie unmittelbaren Zugang ins Freie. Die voll ausgestattete Küche mit Insel und integriertem Bora-Abzug ergänzt den hochwertigen Ausbau. Ein abgeschlossener Kellerraum, Fahrradkeller und Tiefgaragenstellplatz sind vorhanden. Das Gebäude aus dem Jahr 1941 wurde vollständig entkernt und zwischen 2021 und 2022 fertiggestellt.

This spacious ground-floor apartment in the listed Speicherballett on Parkstraße combines historic architecture with modern living comfort. A total of 112 m² offers four rooms, including three bedrooms, underfloor heating and two bathrooms. A key highlight is the direct riverside location with open views of the River Havel. The covered terrace spans the full width of the apartment at around ten metres, faces east onto the promenade and enjoys morning sunlight with immediate outdoor access. The fully fitted kitchen features a central island with integrated Bora downdraft extraction. A private cellar room, bicycle storage and an underground parking space are included. The 1941 building was completely refurbished and completed between 2021 and 2022.



HARTE FAKTEN

Parkstraße 11

13585 BERLIN - SPANDAU

4
ZIMMER

2.498 €
GESAMTMIETE

ca. 112,45 m²
WOHNFLÄCHE

0 von 5
ETAGE

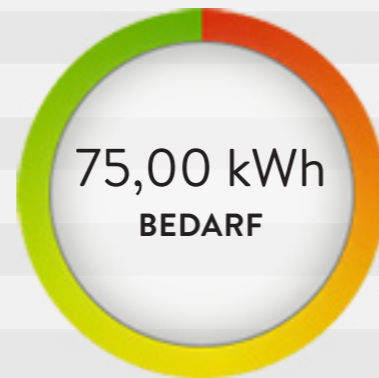
BEZUGSFREI AB
SOFORT

KOSTEN

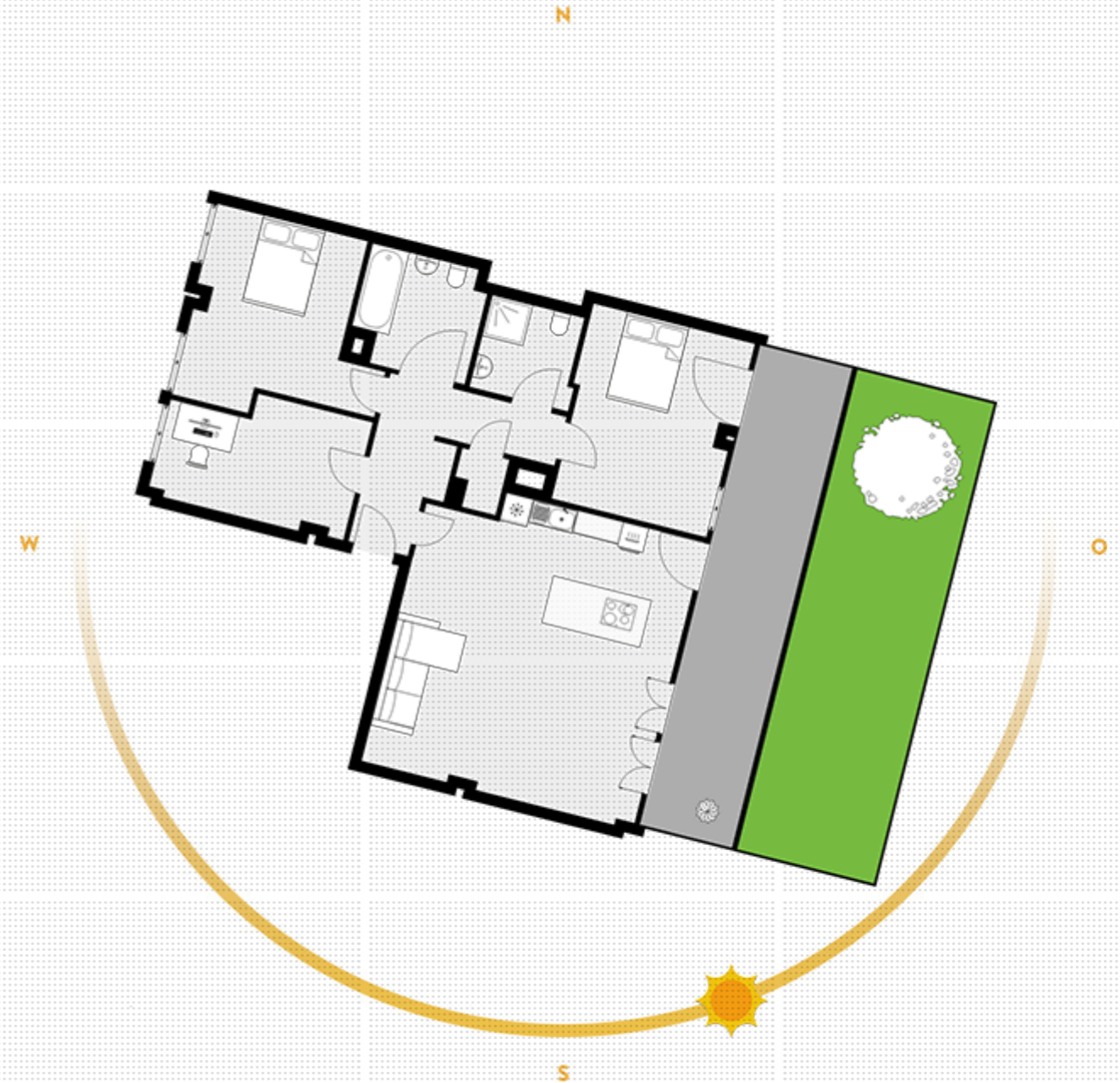
Kaltmiete	1.998 €
Betriebskosten	280 €
Heizkosten	220 €
Mietkaution	3 Nettokaltmieten
Mindestmietdauer	24 Monate
Indexmiete	Ja

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Erdgeschosswohnung
Baujahr Gebäude	1941
Erstbezug Wohnung	2022
Lage	Vorderhaus
WG geeignet	Nein
Haustiere	Nein
KFZ-Stellplatz	Ja, Tiefgarage
Außenbereich	Terrasse und Gartenanteil
Keller	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsart	Fernwärme
Ausstellungsdatum Energieausweis	31.01.2022
Grundlage	EnEV 2014

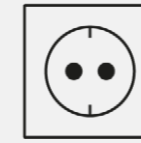


Energieeffizienzklasse: B

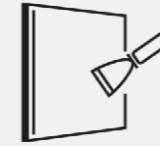


WEBLINK

360° RUNDGANG



16 STECKDOSEN



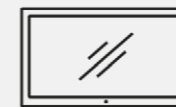
GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 26 m²

Höhe ca. 279 cm

Helligkeit

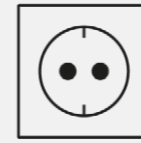
ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNBEREICH

Der helle Wohnbereich bietet mit ca. 26,6 m² großzügigen Raum und eine Deckenhöhe von rund 2,79 m. Große Holz-Aluminiumfenster sorgen für viel Tageslicht. Die Ausrichtung nach Südosten eröffnet direkten Wasserblick auf die Havel und Morgensonne. Von hier aus besteht direkter Zugang zur überdachten Terrasse und dem Garten. Hochwertiger Parkettboden, gespachtelte Wände sowie zahlreiche Steckdosen schaffen eine moderne, klare Wohnatmosphäre. Die offene Wohnküche schließt unmittelbar an.

The bright living area offers approx. 26.6 m² of space with a ceiling height of around 2.79 m. Large wood-aluminium windows provide abundant natural light. The south-east orientation allows open views of the River Havel and morning sun. Direct access leads to the covered terrace and private garden. High-quality parquet flooring, smoothly finished walls and numerous power sockets create a clean, modern ambience. The open-plan kitchen connects directly to the living space.





1 STECKDOSE



WANDPUTZ



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 16 m²

Höhe ca. 279 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

TERRASSE

Die großzügige, vollständig überdachte Terrasse mit ca. 16 m² ist nach Südosten ausgerichtet und bietet viel Morgensonne sowie einen freien Wasserblick auf die Havel. Strom- und Wasseranschluss sind vorhanden. Ein vorgelagerter privater Gartenanteil erweitert den Außenbereich und schafft einen direkten Bezug zur Uferpromenade.

The generous, fully covered terrace of approx. 16 m² faces south-east and enjoys abundant morning sun with open views of the River Havel. Power and water connections are provided. A private garden area in front extends the outdoor space and creates a direct connection to the riverside promenade.

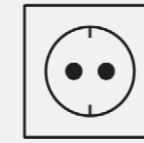


TERRASSE



SÜD-OST





0 STECKDOSEN



.



.



.



Fläche ca. 32 m²

Höhe -

Helligkeit ☀️☀️☀️☀️☀️

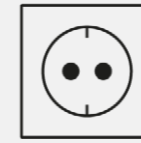
ZIMMER FÜR ZIMMER

GARTENANTEIL

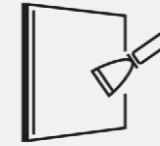
Der private Gartenanteil mit ca. 32,4 m² schließt direkt an die Terrasse an und ist nach Südosten ausgerichtet. Er profitiert von viel Morgensonne und bietet einen offenen Blick zur Havel. Die Lage am Wasser und die unmittelbare Nähe zur Uferpromenade verleihen dem Außenbereich eine besondere Ruhe und hohe Aufenthaltsqualität.

The private garden area of approx. 32.4 m² extends directly from the terrace and faces south-east. It enjoys ample morning sunlight and open views towards the River Havel. The waterside setting and immediate proximity to the riverside promenade give this outdoor space a sense of calm and a high quality of stay.





10 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 10 m²

Höhe ca. 279 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

OFFENE WOHNKÜCHE


Die offene Wohnküche mit ca. 10 m² ist hochwertig als Einbauküche ausgeführt und klar zum Wohnbereich orientiert. Eine Kücheninsel verbindet Kochen und Wohnen, ausgestattet mit Induktionskochfeld inklusive integriertem Bora-Dunstabzug sowie Backofen. Parkettboden, gespachtelte Wände und große Holz-Aluminiumfenster schaffen eine helle, moderne Atmosphäre. Ein eigener Zugang führt direkt auf die Terrasse.

The open-plan kitchen of approx. 10 m² is fitted as a high-quality built-in kitchen and clearly oriented towards the living area. A central island connects cooking and living, equipped with an induction hob including integrated Bora downdraft extraction and an oven. Parquet flooring, smoothly finished walls and large wood-aluminium windows create a bright, contemporary ambience. A private door provides direct access to the terrace.

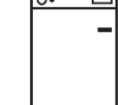
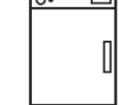
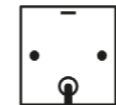


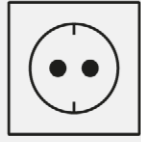
Einbauküche

 ELEKTRIZITÄT

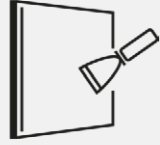
 HOLZPLATTE 60CM

 4 KOCHFELDER





3 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



FLIESENBODEN



.



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

Fläche ca. 5 m² | Höhe ca. 279 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

Das Badezimmer mit ca. 5,9 m² ist modern und funktional gestaltet. Es verfügt über eine Badewanne, ein wandhängendes WC, ein Waschbecken sowie einen beheizten Handtuchhalter. Fliesenboden und gespachtelte Wände unterstreichen den klaren Charakter. Eine zeitgemäße Lüftung mit integriertem Feuchtigkeitssensor sorgt automatisch für ein angenehmes Raumklima.

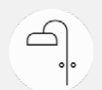
The bathroom of approx. 5.9 m² is modern and functional in design. It features a bathtub, a wall-hung toilet, a washbasin and a heated towel rail. Tiled flooring and smoothly finished walls emphasise the clean aesthetic. A contemporary ventilation system with an integrated humidity sensor automatically ensures a comfortable indoor climate.



BADEZIMMER



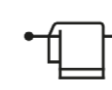
BADEWANNE

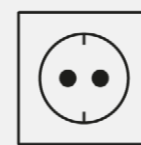


-

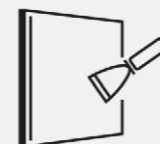


WASCHBECKEN





10 STECKDOSEN



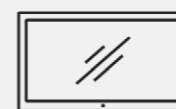
GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 15 m²

Höhe ca. 279 cm

Helligkeit

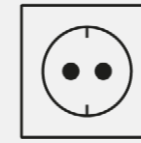
ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER

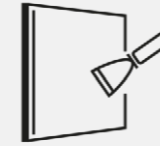
Das Schlafzimmer mit ca. 15,1 m² bietet einen ruhigen, großzügigen Rückzugsort mit angenehmer Deckenhöhe von rund 2,79 m. Große Holz-Aluminiumfenster sorgen für viel Tageslicht. Parkettboden und gespachtelte Wände schaffen eine klare, hochwertige Atmosphäre. Zahlreiche Steckdosen sowie TV- und Netzwerkanschlüsse ermöglichen eine flexible Nutzung und moderne Medienanbindung.

The bedroom of approx. 15.1 m² provides a calm and generous retreat with a ceiling height of around 2.79 m. Large wood-aluminium windows allow abundant natural light. Parquet flooring and smoothly finished walls create a refined, high-quality ambience. Numerous power sockets as well as TV and data connections support flexible use and modern media requirements.





9 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 14 m²

Höhe ca. 279 cm

Helligkeit 

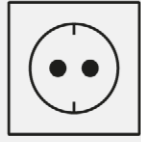
ZIMMER FÜR ZIMMER

KINDERZIMMER

Das Kinderzimmer bietet mit ca. 14,6 m² und einer Deckenhöhe von rund 2,79 m einen gut proportionierten, hellen Raum. Parkettboden, gespachtelte Wände und Holz-Aluminiumfenster schaffen eine ruhige, moderne Atmosphäre. Mehrere Steckdosen sowie TV- und Netzwerkanschlüsse ermöglichen flexible Nutzung als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

The child's room offers approx. 14.6 m² of well-proportioned space with a ceiling height of around 2.79 m. Parquet flooring, smoothly finished walls and wood-aluminium windows create a calm, modern atmosphere. Multiple power sockets as well as TV and data connections allow flexible use as a child's room, guest room or home office.





3 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



.



ZIMMER FÜR ZIMMER

DUSCHBAD

Fläche ca. 3 m² | Höhe ca. 279 cm

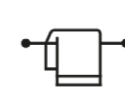
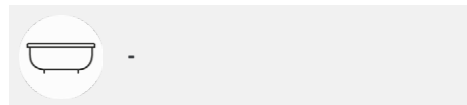
Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

Das separate Duschbad präsentiert sich als effizient geschnittener, zeitgemäßer Raum mit ca. 3,6 m². Ausgestattet mit bodengleicher Regendusche, wandhängendem WC, Waschbecken und beheiztem Handtuchhalter erfüllt es hohe funktionale Ansprüche. Fliesen an Boden und Wänden betonen die klare Gestaltung. Eine sensorgesteuerte Lüftung reguliert die Luftfeuchtigkeit selbstständig und sorgt für dauerhaften Komfort.

The separate shower bathroom is designed as an efficiently planned, contemporary space of approx. 3.6 m². It is fitted with a walk-in rain shower, wall-hung toilet, washbasin and a heated towel rail, meeting high functional standards. Floor and wall tiles underline the clean design. A sensor-controlled ventilation system automatically regulates humidity and ensures lasting comfort.



BADEZIMMER





WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - SPANDAU

Das Quartier rund um das Speicherballett an der Parkstraße liegt im Spandauer Ortsteil Hakenfelde direkt an der Havel. Auf dem ehemaligen Industrieareal wurden die denkmalgeschützten Speicher 2020/2021 vollständig entkernt und hochwertig zu Wohnraum umgebaut, ergänzt durch moderne Neubauten mit klarer Architektur. Heute ist das Viertel bewohnt, lebendig und geprägt von kurzen Wegen. Eine ausgebaute Uferpromenade, Grün- und Spielflächen, Kita, Café und Nahversorgung sind fest etabliert. Uferwege, kleine Parks und Wassersportangebote prägen die Umgebung. Die Altstadt Spandau mit Zitadelle, Schulen, medizinischer Versorgung und vielfältigem Einzelhandel ist schnell erreichbar, Bus- und Bahnanschlüsse sorgen für eine verlässliche Anbindung.

The neighbourhood around Speicherballett on Parkstraße is located in the Spandau district of Hakenfelde, directly on the Havel. On the former industrial site, the listed warehouse buildings were completely stripped back and converted into high-quality residential space in 2020/2021, complemented by contemporary new buildings with clear architectural lines. Today, the area is inhabited, lively and defined by short distances. A completed riverside promenade, green and play areas, a daycare centre, café and local amenities are firmly established. Waterside paths, small parks and water sports shape the surroundings. Spandau's old town with its citadel, schools, medical services and diverse retail is easily reached, while bus and rail connections provide reliable links.



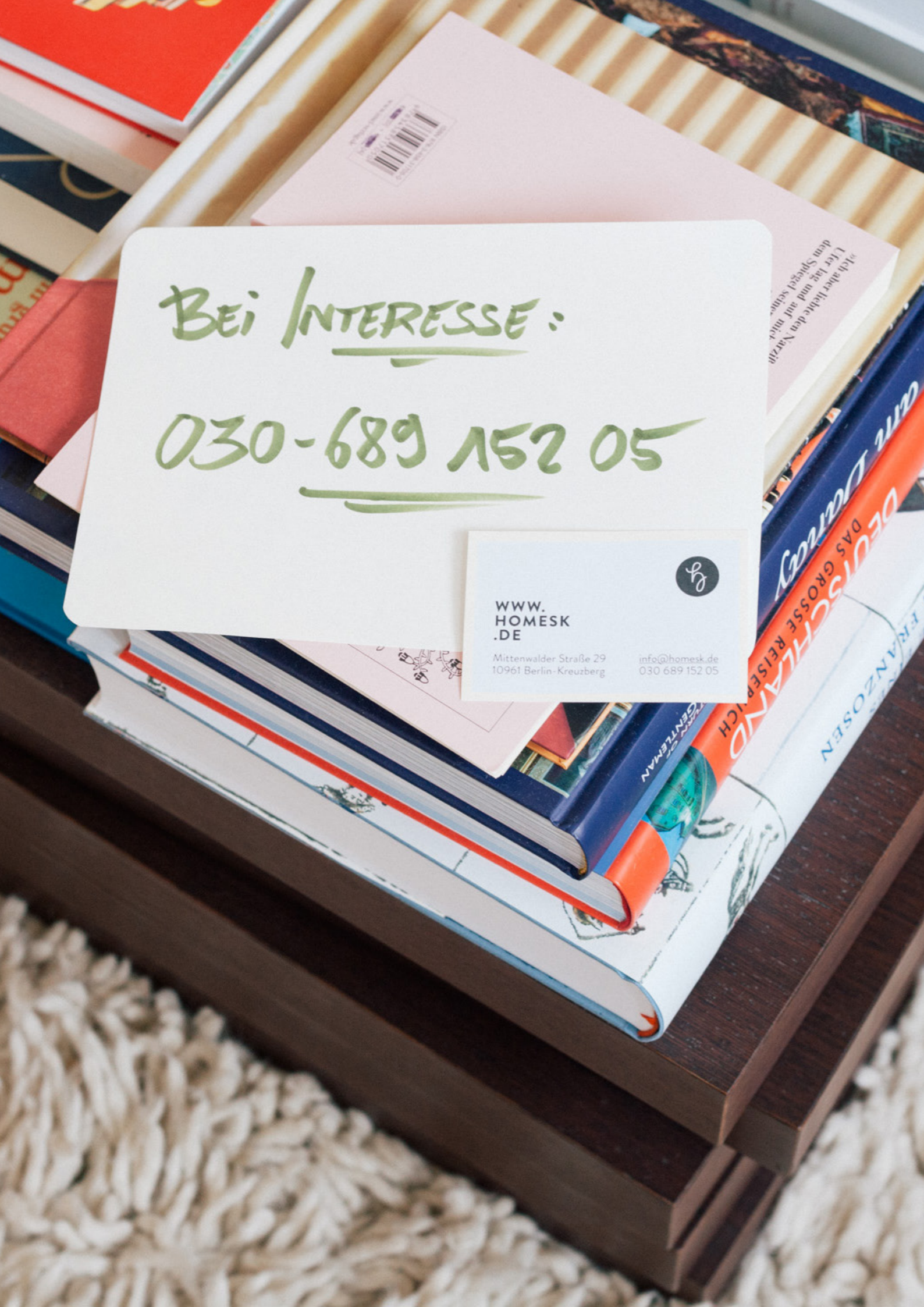


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

The map displays the location of a property in Spandau, Germany, marked with a black circle containing a white logo. The property is situated near the Havel river and the town of Eiswerder. Key landmarks and distances are listed in the sidebar:

- STADTZENTRUM: 1,5 km
- AUTOBAHN: 5,5 km
- FLUGHAFEN: 28,4 km
- U-BAHNHOF: 1334 m
- S-BAHNHOF: 1993 m
- BUS- & TRAMSTATION: 307 m
- REGIONALBAHN: 2009 m
- KRANKENHAUS: 540 m
- SCHULE: 445 m
- KINDERBETREUUNG: 747 m

Other visible locations on the map include Vivantes Klinikum Spandau, Harenfelde, Haselhorst, and Zitadelle Spandau. Streets shown include Falkenseer Damm, Schövalder Str., and Daumstraße.



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

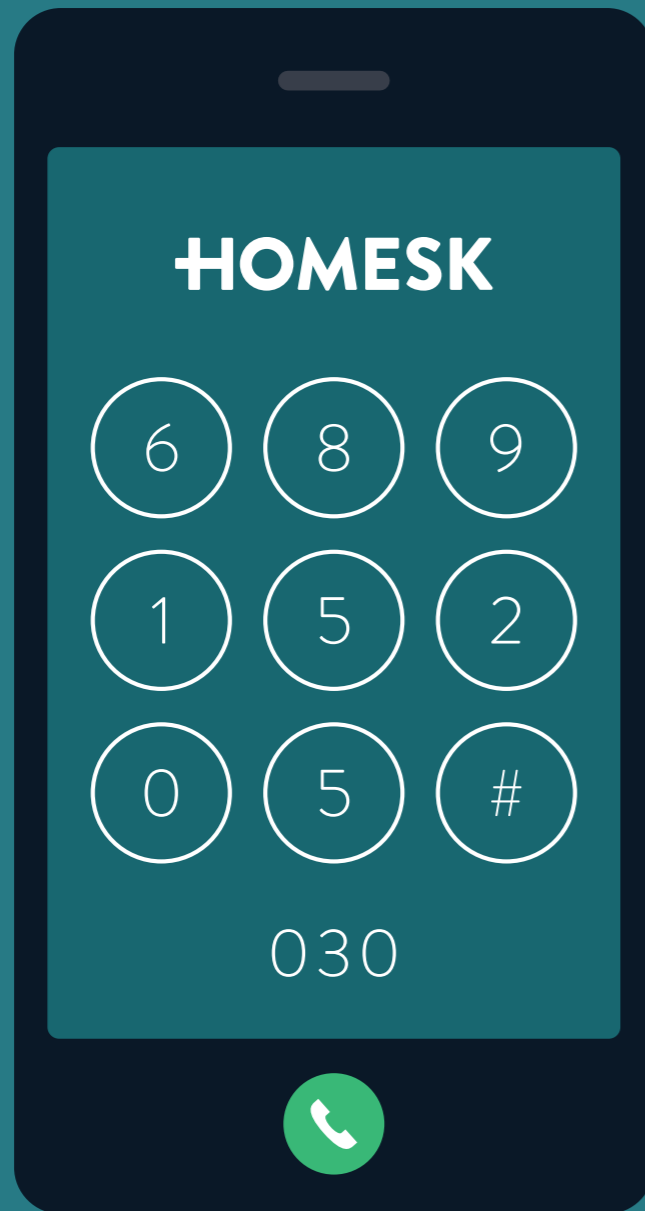
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05