

bezugsfreie, sanierte 36m² 1-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche und Keller in guter Lage in Spandau



Etagenwohnung

Jägerstraße 27a
13595 Berlin

Kaufpreis: 145.000,00 €
Hausgeld: 161,07 €

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	0533
Straße	Jägerstraße 27a
PLZ Ort	13595 Berlin

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Neu-/Altbau	Neubau
Objektzustand	modernisiert
Baujahr	1951
Modernisierung	2018
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Verfügbar ab	12.04.2018

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	36,03 m ²
Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bad	Fenster

Keller	Ja
Böden	Fliesen Kunststoff
Garten	Gemeinsame Nutzung

Preise

Kaufpreis	145.000,00 €
Hausgeld	161,07 €
Provisionspflichtig	Ja
Provision	3,57% inkl. MwSt.

Energie & Versorgung

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wohngebäude	Ja
Ausstelldatum	27.05.2019
Gültig bis	26.05.2029
Endenergieverbrauch	152,4 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch	167,7 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1951
Primärenergieträger	Gas

Objektbeschreibung

In guter und ruhiger Lage in Berlin-Spandau steht ab sofort im qualifizierten Makleralleinauftrag eine umfangreich und hochwertig sanierte, bezugsfertige 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 36m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines 1951 errichteten Gebäudes zum Verkauf. Sie ist Teil eines Ensembles aus mehreren Aufgängen. Die WEG besteht aus 36 Wohnungen auf einem 1.081m² großen Eckgrundstück. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Nebenstraße in der Wilhelmstadt, einem Bereich des Bezirks Berlin Spandau, ohne Durchgangsverkehr.

Sie betreten die Wohnung durch einen zentralen Flur, der die Möglichkeit bietet, eine kleine Garderobe zu stellen und von dem aus sie alle Räume der Wohnung erreichen. Das Wohn-/Schlafzimmer hat eine Raumhöhe von ca. 2,90m. Küche, Bad und das Wohn-/Schlafzimmer sind in Richtung der ruhigen Straße nach Westen ausgerichtet. Alle Fenster sind gegen moderne Kunststoffdoppelfenster ausgetauscht worden. Die Wohnung wurde 2018 umfangreich saniert. Die Sanierung umfasste eine neue Elektrik in der Wohnung, die Wände wurden gespachtelt, durchgehendes hochwertiges Vinyl in allen Räumen wurde gelegt, das Badezimmer wurde komplett neu aufgebaut und die Heizkörper wurden ausgetauscht. Es wurde in der Küche eine hochwertige Einbauküche mit Geräten eingebaut.

Die Küche bietet darüber hinaus ausreichend Platz, einen Sitz- und Essbereich zu stellen. Das tagesbelichtete Badezimmer mit Dusche ist mit einem Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und es gibt einen gemeinschaftlichen Innenhof mit Grillplatz und Fahrradabstellmöglichkeiten. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen zentral in der Liegenschaft. Die aktuelle Heizanlage ist 2017 aus den Rücklagen komplett erneuert worden.

Im Kaufpreis ist die hochwertige Einbauküche mit Geräten und dazugehörigen Küchenschränken enthalten. Gemäß dem Wirtschaftsplan 2026 beträgt das aktuelle Hausgeld für die Wohnung 161,07 Euro zzgl. 14,93 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage, also 176 Euro. In der Teilungserklärung ist die Wohnfläche mit 35,84 m² angegeben. Eine gerade durchgeführte Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) ergibt eine Wohnfläche von 36,03 m².

Lagebeschreibung

Den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie fußläufig über die Bushaltestelle der Linie 136 mit dem Sie nach kurzer Fahrt den S- und U-Bahnhof Spandau (S5 und U7) erreichen. Hier finden Sie auch die Spandauer Arkaden und die Spandauer Altstadt mit Ihren umfangreichen Einkaufsangeboten.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs und alltäglich benötigten Angebote sind fußläufig in der direkten Umgebung der Wohnung, z.B. in der Pichelsdorfer Straße und den umgebenden Nebenstraßen zu finden. Fußläufig erreichbar ist auch das Kombi- und Freibad Spandau Süd. Über die naheliegende Heerstraße sind Sie mit dem Auto nach kurzer Fahrt in der City West und Sie erreichen in die entgegengesetzte Richtung den Berliner Ring und das Berliner Umland.

Die Grünanlagen und Naherholungsgebiete: Südpark, Grimnitzsee, Havel und die Tiefwerder Wiesen befinden sich in der direkten Umgebung der Wohnung und sind schnell zu erreichen. Besser geht es nicht, wenn man etwas Ruhe, grüne Umgebung und Natur sucht.

Ausstattung

Das Wesentliche:

- bezugsfreie und bezugsfertige Wohnung
- 2018 umfangreich saniert
- gute Raumaufteilung
- ein geschlossenes Wohn/Schlafzimmer
- tagesbelichtetes modernes Bad mit Waschmaschinenstellplatz
- Wohnküche mit moderner Einbauküche und Geräten
- Deckenhöhe ca. 2,90 m
- moderne Fenster
- Kellerabteil
- ruhiger Innenhof mit Gemeinschaftsflächen
- Gemeinschaftsbereiche im Innenhof
- gute Lage in Spandau

Sonstige Angaben

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Angaben von Dritten und sind ohne Gewähr. Sie dienen ausschließlich als Information und Nachweis für das beschriebene Objekt. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben gegeben.

Sämtliche das Objekt betreffende Unterlagen und Informationen einschließlich des Exposés sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Dem Interessenten ist es ausdrücklich untersagt, diese Unterlagen und Informationen ohne ausdrückliche und vorherige schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben.

Vom Käufer sind Grunderwerbssteuer, Notar und Grundbuchkosten zu tragen. Vorbehalten sind Irrtümer und Zwischenverkäufe. Nach einer persönlichen Besichtigung können Sie sämtliche relevanten und vorliegenden Unterlagen zu Objekt erhalten. Bitte haben Sie Verständnis, dass diese Unterlagen nicht vorab versendet werden.



Gebäudeeingang



Eingangsbereich



Wohnungseingang



Eingang in die Wohnung



der zentrale Flur



Küche mit Einbauküche



Küche mit Einbauküche II



Platz für einen Sitzbereich



Übergänge in der Wohnung



modernes Duschbad



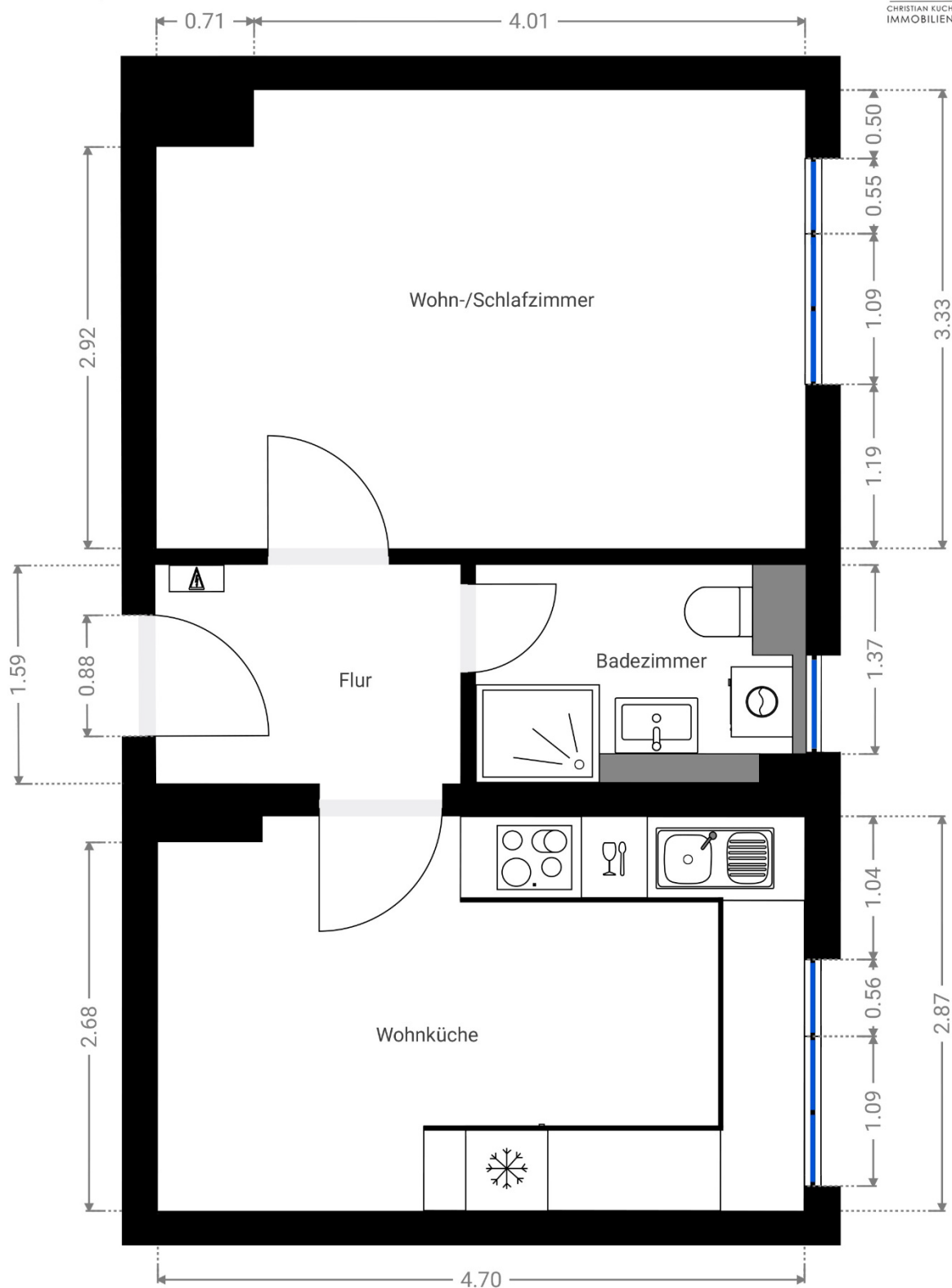
Wohn- bzw. Schlafzimmer



Kellerabteil



grüner Hof mit Gemeinschaftsbereich



Grundriss WE04 Jägerstraße 27a

Kontakt Daten

Herr Christian Kuchenbecker

Telefon: +49 30 22430991

Mobil: +49 176 34802424

E-Mail: anfrage@ckib.de

Christian Kuchenbecker Immobilien Berlin

Gierkezeile 42

10585 Berlin

Telefon: +49 176 34 80 24 24

E-Mail: anfrage@ckib.de

Web: <http://www.ckib.de>

