

## Charmantes und komplett renoviertes Apartment in ruhiger Lage



Kaufpreis: 89.000 €,

Meydenbauerweg 28,  
13593 Berlin (Spandau)

### **Sattelkow Immobilien**

Herr Matthias Sattelkow

Forstweg 6a

14656 Brieselang

Telefon:0176-96388390

### **Objektbeschreibung**

Wohnfläche:ca. 35,00 m<sup>2</sup>

Zimmer:1

Bezug:ab sofort

Geschoss:1

Hausgeld:170 €

Baujahr:1963

Immobilienart:Wohnung

Kategorie:Apartment

Online-ID:2LQXZ4B

## Ausstattung & Merkmale

Balkon

Fliesenboden, Laminat, Linoleum

frei

Kunststofffenster

Bad mit Wanne

Kelleranteil

Kabelanschluss

renoviert

Energie & Bausubstanz Öl Zentralheizung

## Objektanschrift

Meydenbauerweg 28

13593 Berlin

(Spandau)

Deutschland

Karte

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Dieses komplett renovierte Apartment ist Bestandteil eines Altbaus mit mehreren Par-teien. Die Wohnung mit 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im ersten OG. Nebst einem hellen Wohnbereich finden sich weiterhin eine gemütliche Küche und ein Bad mit Wanne. Das Objekt wurde im Jahr 1963 gebaut und bietet eine eigene Kellerparzelle. Eine gepflegte Grünfläche vor dem Haus, sowie der ausreichende Abstand zur Hauptstraße sorgen für Ruhe.

## Ausstattung

Vom Innenhof gelangt man über ein Treppenhaus in die helle und gepflegte Wohnung. Vom Eingangsbereich aus kommt man in das Wohnzimmer und das Badezimmer. Dieses ist mit Linoleum ausgelegt. In allen anderen Räumen und dem Eingangsbereich ist hochwertiges Laminat mit V-Fuge verlegt. Alle Fenster sind neu und doppelt verglaste Isolierglasfenster. Die Aufteilung der Räume bietet viel Fläche im Wohnbereich, ver-bunden mit ausreichend Nutzfläche. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Wanne. Die helle Küche bietet viel Spielraum für eine individuelle Gestaltung. Um den Abend

zu genießen, bietet der Balkon die perfekte Ausrichtung mit ruhigem Ausblick. Die Fernsehversorgung erfolgt über einen Kabelanschluss. Beheizt wird sie über eine Zentralheizung.

Für Lagermöglichkeiten bietet sich die eigene Parzelle im Keller an. Diese ist trocken und frostfrei sowie mit Licht und Steckdose ausgestattet. Hinter dem Haus befindet sich eine privat zugängliche großzügige und gepflegte Grünanlage.

#### Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger und zentraler Lage in Amalienhof im Bezirk Spandau. In dieser Gegend befinden sich vornehmlich Wohnhäuser. Hier sind die öffentlichen Verkehrsmittel ideal zugänglich. So sind der Spandauer Bahnhof in der Nähe und eine Buslinie sowie die Heerstraße nur wenige Gehminuten entfernt. Weiterhin sind Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants schnell erreichbar. Das Highlight an der Lage ist allerdings die Nähe zur Natur und die vielen Möglichkeiten zur Entspannung. Zum Erholen und Entspannen bietet sich der Südpark an. Dieser ist weniger als zwei Kilometer Luftlinie entfernt. Nicht unweit der Wohnanlage ist die Scharfe Lanke mit Anschluss an die Havel, sowie die brandenburgische Natur zu finden.

#### Sonstiges

Parkmöglichkeiten befinden sich ausreichend vor dem Haus. Das Wohngeld beträgt 170 Euro im Monat inklusive der Instandhaltungsrücklage.

#### Provision

Käuferprovision: 7,14 % (inkl. gesetzl. MwSt.) des Kaufpreises, fällig und verdient bei notarieller Beurkundung, zahlbar durch den Käufer an die Fa. Sattelkow Immobilien.