

# + Vermietet + Wohnung mit Balkon in Berlin-Spandau OT Wilhelmstadt

VONOVIA

Weißener Straße 18 - 13595 Berlin  
Objekt-ID: 38957-5

provisions-  
frei



Herzlich Willkommen



Treppenhaus3

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Juwel im Herzen Berlins: Eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines historischen Berliner Altbaus, bereichert durch einen einladenden Balkon. Mit originalen Dielenböden, luftig hohen Decken und kunstvollen Stuckelementen strahlt diese Wohnung den unverwechselbaren Charme vergangener Zeiten aus.

Profitieren Sie von modernem Komfort durch eine effiziente Gas-Etagenheizung und genießen Sie den zusätzlichen Stauraum, den ein eigener Keller bietet.

Seit 2017 ist diese Perle durchgehend zuverlässig vermietet – eine solide und attraktive Kapitalanlage für die Zukunft.

## Lage

Berlin Spandau, ein Schatz am Rande der Hauptstadt, vereint das Beste aus zwei Welten: die Lebendigkeit Berlins und die Ruhe einer idyllischen Rückzugsoase. Besonders hervorzuheben ist Spandau's exzellente Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Trotz seiner Nähe zum pulsierenden Stadtleben, liegt das hier vorgestellte Objekt in einer friedlichen Seitenstraße, eingebettet im Sanierungsgebiet des charmanten Ortsteils Wilhelmstadt. Hier erleben Sie die seltene Kombination aus urbanem Komfort und der Beschaulichkeit eines historischen Bezirks.

In unmittelbarer Nähe des Objekts fließt die Havel, deren Ufer zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Die umliegenden Parkanlagen bieten grüne Oasen der Ruhe und sind perfekt für jene, die Natur und Stadtleben gleichermaßen schätzen. Die fußläufige Erreichbarkeit von diversen Einkaufsmöglichkeiten und einer Bushaltestelle unterstreicht die herausragende Lage und macht das Leben hier besonders komfortabel.

Ob Sie nun die direkte Anbindung an die pulsierende Berliner Innenstadt genießen oder die Ruhe und Schönheit Spandaus bevorzugen – dieses Objekt bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, beides in Einklang zu bringen. Entdecken Sie Spandau, einen Ort, der mit seiner Mischung aus moderner Infrastruktur und natürlicher Schönheit

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	211.000 €
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

## Ausstattung

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	190 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	7.023 €
<b>X-fache Miete</b>	30,04

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1965
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Erdgas schwer
<b>Verbrauchskennwert</b>	192 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung (Gas)

## Kontakt

Alexander Fritz  
Fritz Immobilien Management  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Postfach 191165  
14001 Berlin

E: [verkauf@fritz-immobilien-management.de](mailto:verkauf@fritz-immobilien-management.de)  
T: 03030838475  
M: -

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.