



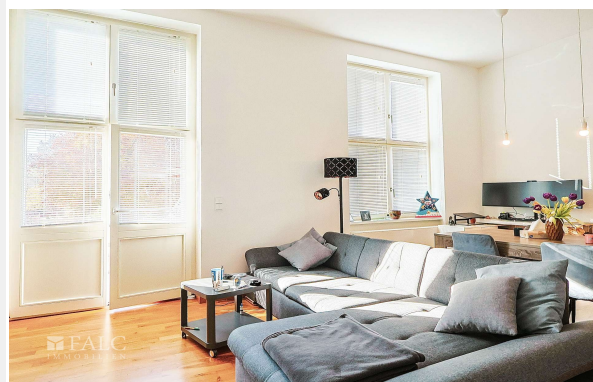
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

Jetzt Informationen anfordern!



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-DPi-75073

**Historisches Wohnen neu gedacht: 2-Zi.-Wohnung in perfekter  
Grünlage mit Balkon, Sauna und mehr!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**229.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>57,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1936</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Befeuernung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Wohnung befindet sich in 14089 Berlin, im Ortsteil Kladow des Bezirks Spandau. Kladow liegt im westlichen Berliner Stadtgebiet – am Rande der Havel und nahe grüner Freiflächen – und verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.***

***Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine komfortable, urbane Infrastruktur.***

***Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über Busverbindungen sowie mit dem Auto gelangt man ins Berliner oder Potsdamer Zentrum sowie zu den Hauptverkehrsachsen.***

### **Fazit:**

***Der Standort bietet eine sehr gute Kombination aus Ruhe und urbaner Anbindung – ausgezeichnet für Bewohner, die ein hochwertiges Umfeld in Verbindung mit perfekter Wohnqualität suchen.***

***Für potenzielle Eigentümer ist der Standort nicht nur ein Wohnraum, sondern auch eine werthaltige Investitionslage – durch zentrale Infrastruktur, ruhige Umgebung und denkmalgeschützten Bestand.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*In einer historischen Kaserne aus dem Jahr 1936 (Denkmalschutz), die im Jahr 2015 mit viel Liebe zum Detail kernsaniert und in ein stilvolles Wohnensemble mit 71 Einheiten verwandelt wurde, befindet sich diese perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Hier verbinden sich Geschichte, Architektur und moderner Wohnkomfort zu einem ganz besonderen Lebensgefühl.*

*Auf rund 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich die Wohnung mit einem hellen Wohn- und Küchenbereich, einem behaglichen Schlafzimmer, einem modernen Wannensbad sowie einem praktischen Abstellraum. Der Balkon mit Blick ins Grüne bietet verdiente Entspannung – ein Ort, an dem man die Ruhe genießen kann. Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil sowie ein eigener PKW-Stellplatz zur Sondernutzung.*

*Ein besonderes Highlight der Wohnanlage sind die gemeinschaftlich nutzbaren Annehmlichkeiten: Den Bewohnern stehen ein Fitnessraum und eine Sauna zur Verfügung. Das stilvoll umgestaltete ehemalige Offizierskasino bietet darüber hinaus Raum für gesellige Veranstaltungen und private Feiern (individuell buchbar).*

*Die Wohnung ist derzeit vermietet – das Management erfolgt komfortabel über einen Mietpool, so dass sich der Eigentümer um nichts kümmern muss. Die monatliche Nettokaltmiete (inkl. Stellplatz) beträgt aktuell 740 EUR (Staffelmietvertrag).*

*Diese Immobilie verbindet Geschichte, Qualität und Rendite – ein attraktives Zuhause oder Investment mit Charakter. Gute Energien sind also im Kaufpreis inbegriffen. Schnell sein lohnt sich, denn diese Wohnungen sind äußerst beliebt! Wann dürfen wir Sie kennenlernen? KAUFEN – EINZIEHEN – WOHLFÜHLEN!*

*Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Immobilienangebotes und vereinbaren Sie eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!*

*Unser Team unterstützt Sie bei jedem Schritt – von der ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns sehr, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause begleiten zu dürfen!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- + **Kernsanierung des Gebäudes im Jahr 2015**
- + **Moderne Gasheizung für das gesamte Ensemble**
- + **2 Zimmer plus innenliegendes Wannenbad und Abstellraum**
- + **Deckenhöhe 3,30 m**
- + **Integrierter Küchenbereich mit allen erforderlichen Anschlüssen**
- + **Hochwertiges Eichenparkett im Wohn- und Schlafbereich**
- + **Wände filigran gespachtelt und gestrichen**
- + **Großformatige Fliesen im Badezimmer**
- + **Waschmaschinenplatz im Badezimmer**
- + **Flachheizkörper**
- + **Bodentiefe Holzfenster (3-fach verglast)**
- + **Balkon**
- + **Gegensprechanlage**
- + **Kellerraum**
- + **Pkw-Stellplatz**
- + **Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum**
- + **Fitness- und Saunabereich zur gemeinschaftlichen Nutzung**
- + **Nutzung des Clubraums (individuell buchbar)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

### **++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++**

*Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche NUR SCHRIFTLICH per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet. Danke!*

### **++ SONSTIGES ++**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Das in den Grundrissen dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration und entspricht nur teilweise der Ist-Situation. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen oder ein Gebotsverfahren auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien**  
Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt

Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

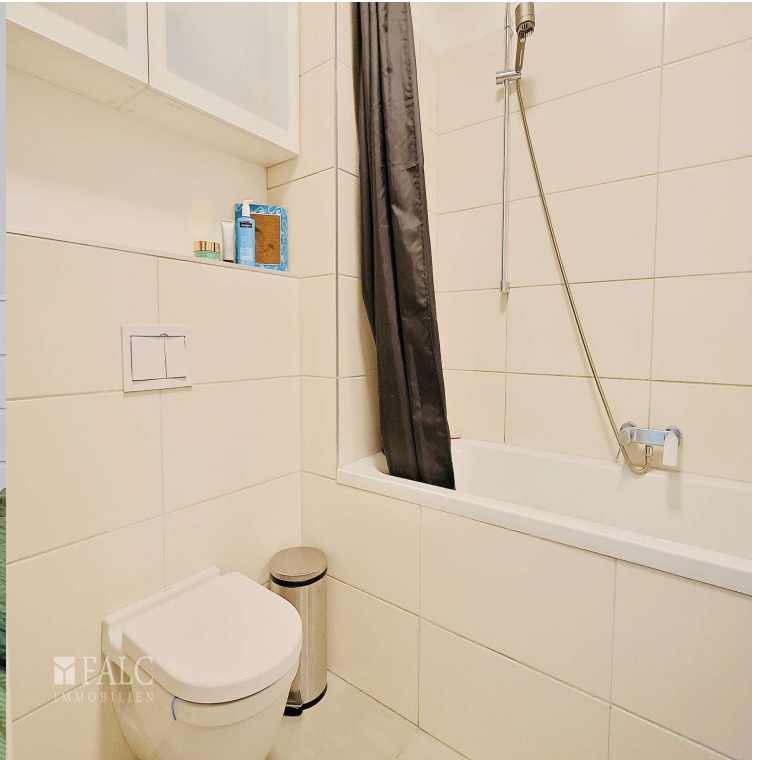
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)