



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**UMGEBEN VON WALD UND WASSER -  
TRAUMVILLA MIT KAMIN, POOL UND  
GARAGE**

Objekt-Nr.:  
**184183**



## Haus zum Kauf

UMGEBEN VON WALD UND WASSER - TRAUMVILLA MIT KAMIN, POOL UND GARAGE

**Kaufpreis**  
1.150.000 €

184183  
Objekt

200 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

6  
Zimmer

745 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

32 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	1.150.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.957 €
<b>Käuferprovision</b>	7,14 %	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	200 m <sup>2</sup>
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	32 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	232 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	745 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	ab September 2019
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Luxus
	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
<b>Ausstattungsdetails</b>	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓

## Beschreibung

- repräsentative Villa
- 1960 auf dem hinteren Teil des ca. 745 m<sup>2</sup> großen Grundstücks massiv errichtet
- herrlicher, sehr gepflegter Garten
- großzügige Sonnenterrassen
- rechteckiger Außenpool
- geräumige Garage
- Energieausweis liegt demnächst vor

## Ausstattung

- freistehende Villa
- umfangreiche Sanierungsarbeiten in 2011
- tadelloser Zustand
- bodentiefe Sprossenfenster mit schönen Fensterläden
- Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin
- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- zwei Terrassen (Südost bzw. Nordwest)
- Gäste-WC
- 2 hochwertig ausgestattete Bäder (en suite)
- Ankleide
- exklusiver Wellnessbereich mit Dampf-/Trockensauna, Jacuzzi, weiteres Bad sowie Balkon im DG
- hochwertiges, französisches Tafelparkett in allen Wohnbereichen

## Lage

- Spandau - die "Stadt in der Stadt"
- zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung
- malerische Havelbucht Scharfe Lanke nicht weit entfernt
- Spandauer Altstadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, der U- und S-Bahnhof Rathaus Spandau sowie das große Einkaufszentrum Spandauer Arcaden in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar

## Sonstiges

Aus Diskretionsgründen veröffentlichen wir derzeit keine Bilder des Hauses. Umfangreiches Bildmaterial sowie alle weiteren Informationen zur Immobilie senden wir Ihnen auf Anfrage gerne zu.

Die Provision in Höhe von 7,14% des Kaufpreises (inkl.19% MwSt.) wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an die BBI Immobilien GmbH bei Kaufvertragsabschluss.

### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten. Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

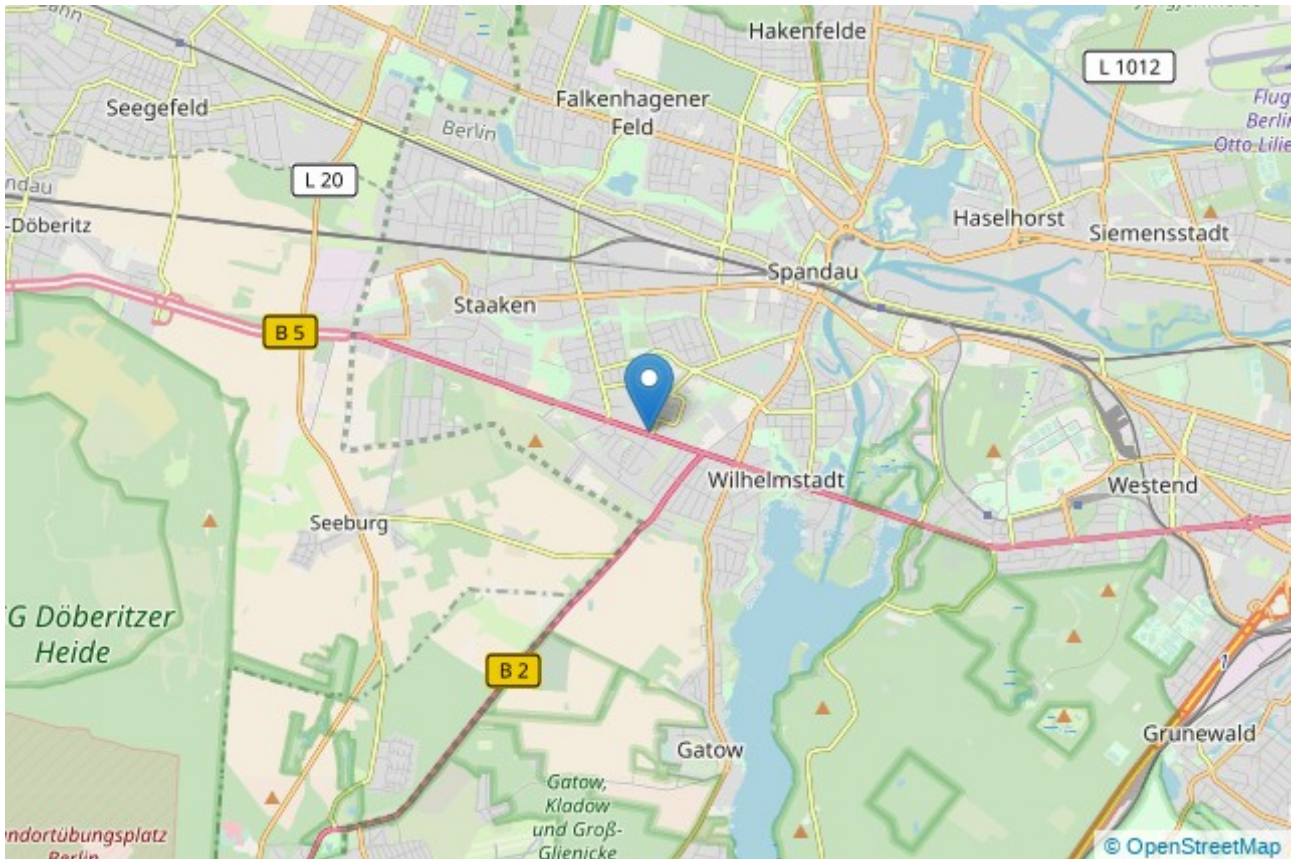
Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Tetyana Stammo
<b>Telefon</b>	+49 (30) 32773475
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	abfrage@bbi-immobilien.info
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.bbi-immobilien.de">https://www.bbi-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

13593 Berlin - Spandau







Havel Spandau



Blick zum Rathaus Spandau



Havelblick



Havelkanal (3)





Spandau\_Havel



Tiefenwerder



Altstadt Spandau



Spandau Fußgängerzone





Spandauer Arcaden



Spandauer Weihnachtsmarkt