

## Einfamilienhaus in Berlin-Spandau

**Freistehendes attraktives EFH im  
Westen Berlins!**



Objekt-Nr. ID4871

### Einfamilienhaus

Verkauf: **800.000 €**

Ansprechpartner:  
Xenia Kleimann  
Telefon: 030 99545549  
Mobil: 0179 9563153

13589 Berlin-Spandau  
Berlin

Baujahr	2008	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	544,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	162,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf bieten wir ein attraktives und freistehendes EFH in Berlin-Spandau an!

Das Haus ist sehr gepflegt und hochwertig ausgestattet. Die Räumlichkeiten unterteilen sich wie folgt.

EG: Eingangsflur, begehbare Garderobe, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse (4x10 m), Küche (vollausgestattet).

OG: Flur, 3 Zimmer, Bad mit Dusche.

KG: Flur, Gäste-Zimmer mit Dusche, großzügiges Spielzimmer, Hauswirtschaftsraum.

Das Grundstück bietet Platz für 3 Autos (2 im Carport). Geheizt wird mit Fußbodenheizung, im Keller sind Heizkörper angebracht.

- Massive Bauweise, Stein auf Stein
- Bodenbelag: UG : Fliesen, EG: Natursteinfliesen, OG: Parkett Eiche
- Alarmanlage, Überwachungskameras
- Dachboden

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Schöne Lage im Westen von Spandau (Falkenhagener Feld). Die Bushaltestelle ist in wenigen Minuten Fußlauf zu erreichen. Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Zum Verweilen lädt der nahe gelegene Nordikwalkingpark mit zwei Seen ein (ca. 7 Minuten zu Fuß).

## Courtage

3,57 % inkl. MwSt

Hinweis: Der Käufer hat eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/Vermittlung des Kaufobjekts zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig beim wirksamen Abschluss des Kaufvertrages und innerhalb von 7 Tagen zu zahlen. Die Provision wird auch für mit verkauftes Zubehör geschuldet.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D