

Stadthaus inmitten der Altstadt – Barockes Juwel in der Altstadt Spandau

13597 Berlin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 11110



Wohnfläche ca.: **116 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **589.000 EUR**



Stadthaus inmitten der Altstadt – Barockes Juwel in der Altstadt Spandau

Objekt ID	11110
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Berlin Spandau) 13597 Berlin Berlin
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	1
Wohnfläche ca.	116 m ²
Grundstück ca.	83 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1720
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Denkmalgeschützt, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Kaufpreis

589.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese charmante und denkmalgeschützte Stadtvilla aus der Zeit des Barock, befindet sich in bevorzugter Lage von Spandau, nur ca. 100 Meter von der malerischen Havel entfernt, nahe der Gabelung in die Spree. Auf zwei Wohnebenen sowie einem ausbaufähigen Keller mit Gewölbedecken verteilen sich insgesamt 4 Zimmer, die eine Gesamtwohnfläche von ca. 116 m² umfassen. Das Objekt beinhaltet eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, wobei die Ausstattung sich einfach, jedoch mit historischem Charme präsentiert. Der Bodenbelag besteht aus einer Kombination von Fliesen und Laminat.

Das Haus wurde im Jahr 2020 umfangreich inklusive Schwammsanierung saniert und modernisiert. Im Inneren können Sie das Haus nach Ihrem persönlichen Geschmack renovieren und zu Ihrem Zuhause zu machen.

Als denkmalgeschütztes Gebäude zeichnet sich die Villa durch besondere architektonische Merkmale aus, die den historischen Wert des Objekts unterstreichen. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas, was modernen Wohnkomfort im historischem Ambiente ermöglicht.

Mit seiner zentralen und dennoch idyllischen Lage bietet dieses Objekt eine einzigartige Gelegenheit für handwerklich geschickte Käufer, die ein Stück Geschichte nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten und modernisieren möchten. Die unmittelbare Nähe zur Havel und Spree lädt zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein, während alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in Spandau schnell erreichbar sind.

Bitte beachten Sie, dass einige Bilder digital aufgearbeitet wurden, um eine Idee zu erhalten, wie das Haus nach einer Sanierung aussehen kann.

Ausstattung

- Denkmalschutz
- Stadthaus mitten in der Altstadt von Spandau
- Perfekte Anbindung mit U-Bahn, S-Bahn und ICE
- Renovierungsarbeiten im inneren nötig
- 2020 umfangreiche Sanierungsarbeiten
- Viele Altbaudetails
- Gewölbe Keller

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:



- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die denkmalgeschützte Stadtvilla in der Fischerstraße befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Spandau, einem Bezirk mit historischem Charme und lebendigem Stadtleben. Die unmittelbare Nähe zur Havel und deren Gabelung in die Spree bietet eine malerische Kulisse und zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür.

Natur und Freizeit:

Die Lage zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Nähe zum Wasser aus, was sie ideal für Liebhaber der Natur und des Wassers macht. Entlang der Havel und Spree laden gepflegte Uferwege zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Die grüne Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden, Parkanlagen und modernen Freizeiteinrichtungen, die eine hohe Lebensqualität gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie:

In der Umgebung der Fischerstraße finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Spandauer Altstadt kern, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt, bietet neben einer großen Auswahl an Geschäften, Boutiquen und Supermärkten auch diverse Cafés, Restaurants und Bars, die von lokaler bis internationaler Küche reichen. Der Wochenmarkt auf dem Marktplatz in der Altstadt ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung in Spandau ist hervorragend. Die Fischerstraße profitiert von der Nähe zum Bahnhof Spandau, von wo aus Regionalzüge, S-Bahn- und U-Bahn-Linien (U7) eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und zu weiteren Zielen in der Region bieten. Verschiedene Buslinien ergänzen das öffentliche Verkehrsnetz in unmittelbarer Nähe. Für Autofahrer ist die Anbindung an das überregionale Straßennetz über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen gegeben.

Bildung und Kultur:

Spandau bietet ein reichhaltiges Angebot an Bildungs- und Kultureinrichtungen. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Darüber hinaus laden das Kulturzentrum Spandau, das berühmte Spandauer Zitadelle mit ihren vielfältigen Veranstaltungen sowie Museen und Galerien zu kulturellen Entdeckungen ein.

Gesundheit und Soziales:

Ein umfangreiches Netz an medizinischen Einrichtungen, darunter Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken, gewährleisten die gesundheitliche Versorgung der Bewohner. Verschiedene soziale Einrichtungen und Dienste unterstützen die Gemeinschaft in unterschiedlichen Lebenslagen.

Insgesamt bietet die Lage der Stadtvilla in der Fischerstraße 26 in Spandau eine einzigartige Kombination aus historischem Ambiente, naturnahem Wohnen, urbanem Lebensstil und hervorragender Infrastruktur, die sie zu einem begehrten Wohnort macht.







Treppenhaus Staged



Treppenhaus



Wohnzimmer Staged



Wohnzimmer



Schlafzimmer Staged



Schlafzimmer





Ansicht Haus



Küche Staged



Küche



Badezimmer EG Staged



Badezimmer EG



Ansicht Haus





Keller



Umgebung



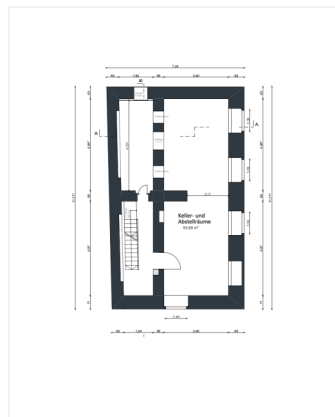
Umgebung



Umgebung

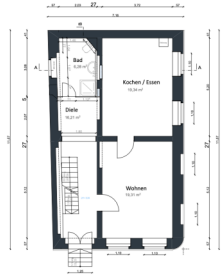


Umgebung

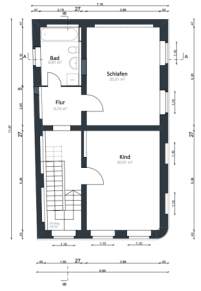


GR_Keller





GR_EG



GR_OG

