



N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	VKB- 2 ZW - 9.17
Lage	Berlin - Spandau
Typ	2 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	1. OG
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug nach Sanierung, Denkmalschutz
Wohnfläche	ca. 57 qm
Anzahl Wohnungen	24
Baujahr	1953
Befeuerungsart	Blockheizkraftwerk
Preis	447.000 €
Preis / m²	7.899,00 € / m²
Preiszusatz	zzgl. Außenstellplatz in Höhe von EURO 20.000,00
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und Außenstellplatz

Beschreibung

Die deutsche Hauptstadt Berlin ist geballte Historie. Denn kaum eine europäische Stadt spiegelt die deutsche Geschichte so intensiv wider wie Berlin. Das politische Zentrum der Bundesrepublik ist vor allem eine der dynamischsten Wirtschaftsregionen im Herzen Europas.

Inmitten dieser traditionsreichen Vergangenheit befindet sich dieses denkmalgeschützte Gebäude, das sogenannte "Hindenburghaus, ein zweigeschossiges und mit einem Walmdach ausgestattetes Gebäude.

Erbaut wurde es 1935 und es war das ehemalige Offiziers-Casino des Fliegerhorstes Staaken.

Highlights-Metropolitan-Park:

+ umfassende Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäude-Ensembles in Berlin Spandau

+ überschaubare Wohnanlage mit Aufzug

+ 24 denkmalgeschützte Eigentumswohnungen

+ Wohnungsgrößen von ca. 57 m² - ca. 177 m²

+ moderne Komfort-Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

+ großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung

+ moderne Badezimmer mit Markenausstattung

+ hochwertige Ausstattung, z.B. Fußbodenheizung, Massivholzparkett etc.

+ Außenstellplätze vorhanden

+ KFW-Förderung mit günstigen Zinsen und Tilgungszuschuss

+ Denkmalabschreibung – erhöhte AfA gemäß §7i EStG. 9% über 8 Jahre und 7% über 4 Jahre

(Der Sanierungskostenanteil beträgt ca. 65 % vom Kaufpreis)

+ modernes Blockheizkraftwerk

+ Rund-um-Sorglos-Paket mit Hausverwaltung, Mietpool etc.

Hohe Räume und bodennahe Fenster unterstreichen die Großzügigkeit aller Wohnungen.

Die Verwendung von hochwertigen Materialien in den Wohnräumen, in den Bädern und im Küchenbereich fördert den Wohlfühlcharakter um ein Vielfaches.

Durch die Umbaumaßnahmen wird der einmalige Charakter des denkmalgeschützten historischen Gebäudes herausgearbeitet, mit aktuellen Materialien und frischen Farben kombiniert.

Die Investition in eine denkmalgeschützte Immobilie gehört zu den attraktivsten Steuersparmöglichkeiten in Deutschland. Doch sollte der Steuervorteil nicht der einzige Grund sein, eine Denkmal-Immobilie zu erwerben. Zusätzlich ist eine umfassende fundierte Beratung notwendig.

Denkmalgeschützte Gebäude sind beim Verkauf und Vermietung von der Energieausweispflicht ausgenommen.

WEITERE PROVISIONSFREIE 2- BIS 3-ZIMMER-WOHNUNGEN AUF ANFRAGE!

Kontaktieren Sie uns unverbindlich für weitere Informationen zu den einzelnen Wohnungen!

Weitere interessante Kauf- & Mietangebote unter, www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

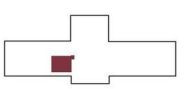
Lage	Staaken mit seiner Gesamtfläche von 10,9 Quadratkilometern und seinen ca. 46.000 Einwohnern gehört zum fünften Berliner Verwaltungsbezirk Spandau und ragt mit einem Großteil seines Territoriums in das brandenburgische Umland hinein. Der ehemalige Flughafen Berlin-Staaken ist wohl jedem Luftfahrtexperten wohlbekannt. Im ersten Weltkrieg als Werft für die neuen Super-Zeppeline gebaut, entstanden in den Werkstätten die ersten strategischen Großbomber der Welt. Nach dem Weltkrieg wurde hier ein modernes Verkehrsflugzeug entwickelt, was seiner Zeit weit voraus war. Darüber hinaus, war Staaken der Berliner Verkehrsflughafen vor dem Bau von Tempelhof. Berlins Westen ist auch bekannt für seine Wald- und Wasserflächen samt den zahlreichen Radwanderwegen. Große Teile des Bezirks liegen entlang der Havel. Schöne alte Siedlungen treffen dort auf neue Einfamilienhäuser und Großsiedlungen. Kurzum: Eine gefragte Gegend, die sowohl junge Familien als auch Senioren anzieht. Durch ihre kleinstädtische Atmosphäre besitzt Staaken ein enormes Zukunftspotenzial.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N
Immobilien e.K.

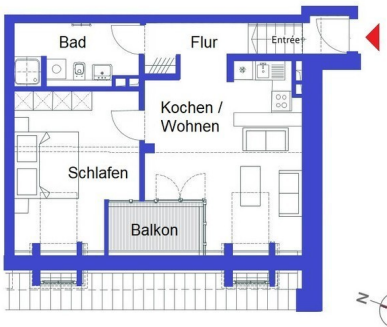
Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert

OBERGESCHOSS



WOHNUNG 9.17

Wohnen | Kochen	24,04 m²
Schlafen	17,23 m²
Bad	7,21 m²
Entrée	1,68 m²
Flur	3,72 m²
Balkon (1/2)	2,71 m²
GESAMT	**56,59 m²**



www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Lage der Wohnung - 09.17

OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHEN Obergeschoss

9.05 106,18 m² (Mais.)	9.14 102,17 m²	9.18 91,43 m²
9.06 126,46 m² (Mais.)	9.15 89,18 m²	9.19 87,47 m²
9.07 106,70 m² (Mais.)	9.16 108,47 m²	9.20 97,82 m²
9.09 144,18 m² (Mais.)	9.17 56,59 m²	

www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Mikrolage - Stadtteil - Nahes Umfeld



Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.