

# Maison neuve de 4 chambres avec piscine chauffée et grand jardin à deux pas de Bürgerablage

13587 Berlin, Einfamilienhaus à vendre

Réf. du bien: 1333



Surface ca.: **208 m<sup>2</sup>** - Pièces: **6** - Prix de vente : **1 399 000 EUR**



## Maison neuve de 4 chambres avec piscine chauffée et grand jardin à deux pas de Bürgerablage

Réf. du bien	1333
Types de biens	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Spandau) 13587 Berlin Berlin
Surface ca.	208 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	672 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	672 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Schlafzimmer	4
Salle des bains	3
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Année de construction	2022
Zustand	neuwertig
Standing/Prestations	Luxe
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 parking
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Points forts & aménagements	Cuisine équipée, Terrasse
Frais d'agence	2,975% du prix de vente TTC
Prix par m2	6 725,96 EUR
Prix de vente	1 399 000 EUR



## Objektbeschreibung

Bienvenue dans votre maison de rêve à Berlin Spandau ! Cette maison neuve bénéficie d'un design moderne et de finitions haut de gamme. Lorsque vous entrez, vous serez accueilli par une lumière naturelle abondante grâce à un espace de vie complètement ouvert avec cinq grandes baies vitrées donnant sur jardin/piscine. La cuisine comprend des appareils électroménagers haut de gamme, de belles armoires à fermeture douce de couleur noir mat et un îlot spacieux en marbre avec une plaque à induction et bar de petit-déjeuner intégré.

À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses, avec possibilité d'en ajouter une 4e, dont une suite parentale de luxe avec grand dressing et une magnifique salle de bain comprenant douche à l'italienne, double vasque et grande baignoire autoportante. Au rez-de-chaussée, il y a un espace de vie supplémentaire, parfait pour un bureau, salle de jeux ou une chambre d'amis.

Mais la véritable vedette de cette maison est l'oasis en plein air ! Sortez dans votre jardin privé et vous trouverez une piscine chauffée étincelante, idéale pour se rafraîchir pendant les chaudes journées d'été. Le jardin est également très bien aménagé avec beaucoup d'espace pour les repas en plein air.

Grâce à son emplacement privilégié à Berlin Spandau, vous aurez un accès facile à tout ce que la ville a à offrir, y compris les boutiques, les restaurants et les divertissements. En moins que 5 minutes, vous trouverez de magnifiques lacs, avec des plages de sable naturel ainsi que des restaurants au bord du lac et bien sûr de magnifiques forêts

Spandau se caractérise par d'excellentes liaisons de transport en commun, les lignes de S3 et S9 sont accessibles en quelques minutes. La gare de Berlin-Spandau est également un arrêt majeur pour les trains ICE, ce qui facilite les déplacements vers d'autres régions d'Allemagne.

L'équipe de First Citiz Berlin est à votre disposition pour de plus amples informations sur ce bien immobilier.

## Standing/Prestations

- ?Magnifique maison familiale dans une résidence privée à deux pas de la plage
- ?Piscine chauffée de 8 mètres
- ?KfW-55 Excellente classe énergétique avec panneaux solaires
- ?4 chambres avec 5ème chambre en option
- ?Grand dressing en suite parentale
- ?3 salles de bains de luxe
- ?2 Parkings avec bornes de recharge électrique
- ?Maison entièrement équipée de services de domotique "Smart Home"
- ?Cheminée en granit
- ?Grand espace de vie avec séjour, salle à manger et cuisine ouverte
- ?Terrasse dînatoire équipée de pierre en porcelaine italienne
- ?Ensuite avec double vasque, magnifique baignoire, bidet et douche à l'italienne
- ?Parquet noisettes avec chauffage au sol intégré



- ?Escalier flottant en parquet naturel noisette
- ?Fenêtres triple vitrage avec volets électriques automatiques de type "Smart Home"
- ?Localisation idéal, à deux pas des lacs, des plages et des infrastructures sportives

## Sonstiges

Toutes les informations sur cette propriété sont basées sur les informations fournies par le (s) vendeur (s) et / ou leurs représentants. Nous déclinons toute responsabilité quant à l'exactitude ou l'exhaustivité de ces informations. Une erreur ou une vente préalable peuvent être attendues. Cette offre est confidentielle et s'adresse uniquement à son destinataire. Toute divulgation doit être autorisée par First Citiz GmbH. Certaines photos et visualisations sont des exemples illustratifs et ne sont pas contractuelles. Cette offre est soumise au paiement de frais d'agence. Lors de la signature d'un contrat d'achat pour cette propriété, les frais d'agence d'un montant de 2,975% (TVA de 19% incluse) du prix de vente notarié est due par l'acheteur à First Citiz GmbH.

## Diagnostic de performance énergétique

Type de DPE	Consommation estimée
Date d'expiration	05.06.2033
Gebäudeart	Immeuble
Année de construction	2022
Source d'énergie	Gaz
Consommation énergétique	38,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Classe énergétique	A











# Grundriss

Ground floor



# Grundriss

First floor

