



IHR ANSPRECHPARTNER
MATTHIAS PHILIPP



PHILIPP IMMOBILIENKONTOR

Kirchhofstraße 15
14776 Brandenburg

T: 0173 2178351
M: info@philipp-immobilienkontor.de
Web: www.philipp-immobilienkontor.de

Objekt-Nr.: 140/2025

Eigentumswohnung im Steinmeisterweg



Baujahr:	1965	Verkaufspreis:	259.000 EUR
Wohnfläche:	72,54 m ²	Grundstücksfläche:	ca. 9.761 m ²



IHR ANSPRECHPARTNER
MATTHIAS PHILIPP



PHILIPP IMMOBILIENKONTOR

Kirchhofstraße 15
14776 Brandenburg

T: 0173 2178351
M: info@philipp-immobilienkontor.de
Web: www.philipp-immobilienkontor.de

Objekt-Nr.: 140/2025

Leben in Berlin Spandau Zur Stadt & Objektlage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk Spandau, im Ortsteil Wilhelmstadt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre mit gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und viel Grün aus, was sie besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende in Nähe des Großstadttrubels macht.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Kaufland oder Edeka sind problemlos fußläufig zu erreichen.

Die Heerstraße ist nur die Straße herunter zu erreichen. Hierdurch erreicht man mit dem Auto den Kurfürstendamm nach ca. 8 km oder aber auch das Brandenburger Tor nach 13 km.

Für weitläufige Spaziergänge in freier Natur mit Wald und Wasserfläche ist kein Auto nötig. In wenigen Gehminuten oder kurzem Fahrradtrip erreicht man die Scharfe Lanke, Grimmitzsee, Stößensee, Südpark, die Havel - alles nur etwa 800 - 1.000 Meter entfernt. Die Waldbühne ist ca. 3 km entfernt, selbst der Grunewald mit der herrlichen Havelchaussee ist nur ca. 3 km entfernt. In anderer Richtung der Wilhelmstraße beginnen nach wenigen hundert Metern Wiesen, Felder und Wälder, welche bis zum ca. 15 km entfernten Potsdam reichen.

Sie treffen auf eine gepflegte Nachbarschaft mit Kindern.





IHR ANSPRECHPARTNER
MATTHIAS PHILIPP



PHILIPP IMMOBILIENKONTOR

Kirchhofstraße 15
14776 Brandenburg

T: 0173 2178351
M: info@philipp-immobilienkontor.de
Web: www.philipp-immobilienkontor.de

Objekt-Nr.: 140/2025

Kurz und knapp

Objektart:	Eigentumswohnung, Mehrfamilienhaus freistehend
Objektadresse:	Steinmeisterweg 12 in 13593 Berlin
Baujahr:	1965
Etage:	Erdgeschoss
Wohnfläche:	72,54 m ²
Größe Grundstück:	9.761 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizungsart:	Leichtöl • Zentralheizung • Heizkörper
Besonderheiten:	Balkon • Abstellkammer • Keller Nr. 10 • lebenslanges Wohnrecht (Geburtsjahr 1938) • Sondereigentum zusätzlicher Keller Nr. 70 • MEA 1.315/100.000
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis vom 05.01.2018 liegt vor
Hausgeld mtl.:	343,00 € Stand 2024
Verkaufspreis:	259.000 EUR

Willkommen zuhause Zur Wohnung

Der ursprünglich 1965 errichtete Mehrfamilienhauskomplex bestehend aus 76 Wohnungen wurde massiv mit 36,5 cm starkem Außenmauerwerk erbaut und beinhaltet im Detail die Gebäudekomplexe Steinmeisterweg 8-30/ Rodensteinstraße 43. Die letzte größere Sanierung des Objektes wurde im Jahr 2003 vollzogen.

Die Eigentumswohnung im Erdgeschoss des Steinmeisterweg 12 verfügt über einen klassischen sowie äußerst funktionalen Grundriss. So gehen alle Räume vom Flur der Wohnung ab. Über das großzügige Wohn- und Esszimmer erhalten Sie Zugang zum überdachten Balkon mit Blick in den Steinmeisterweg.

Nebst zwei weiteren Wohn- bzw. Schlafräumen verfügt die Wohnung neben der Küche über eine kleine Abstellkammer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Toilette, Handwaschbecken und Badewanne.



**IHR ANSPRECHPARTNER
MATTHIAS PHILIPP**



PHILIPP IMMOBILIENKONTOR

Kirchhofstraße 15
14776 Brandenburg

T: 0173 2178351
M: info@philipp-immobilienkontor.de
Web: www.philipp-immobilienkontor.de

Objekt-Nr.: 140/2025

Eine Besonderheit der Eigentumswohnung ist das dazugehörige Sondereigentum. Hierbei handelt es sich um einen ca. 34 m² großen Keller, der in den vergangenen Jahren als Sport- und Hobbykeller genutzt wurde. Er verfügt über zahlreiche Fenster und Elektroausstattung und ist damit vielseitig nutzbar. Zusätzlich verfügt die Wohnung natürlich noch über einen weiteren Keller im Hause.

Es besteht ein grundbuchrechtlich gesichertes, lebenslanges Wohnrecht - Geburtsjahr 1938. Nähere Informationen erhalten Sie selbstverständlich im weiteren Kaufprozess.

Die gesamte Wohnanlage ist eingezäunt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie treffen auf eine freundliche Nachbarschaft mit Kindern.



Blick vom Balkon in den Steinmeisterweg



IHR ANSPRECHPARTNER
MATTHIAS PHILIPP



PHILIPP IMMOBILIENKONTOR

Kirchhofstraße 15
14776 Brandenburg

T: 0173 2178351

M: info@philipp-immobilienkontor.de
Web: www.philipp-immobilienkontor.de

Objekt-Nr.: 140/2025

Fotodokumentation





IHR ANSPRECHPARTNER
MATTHIAS PHILIPP



PHILIPP IMMOBILIENKONTOR

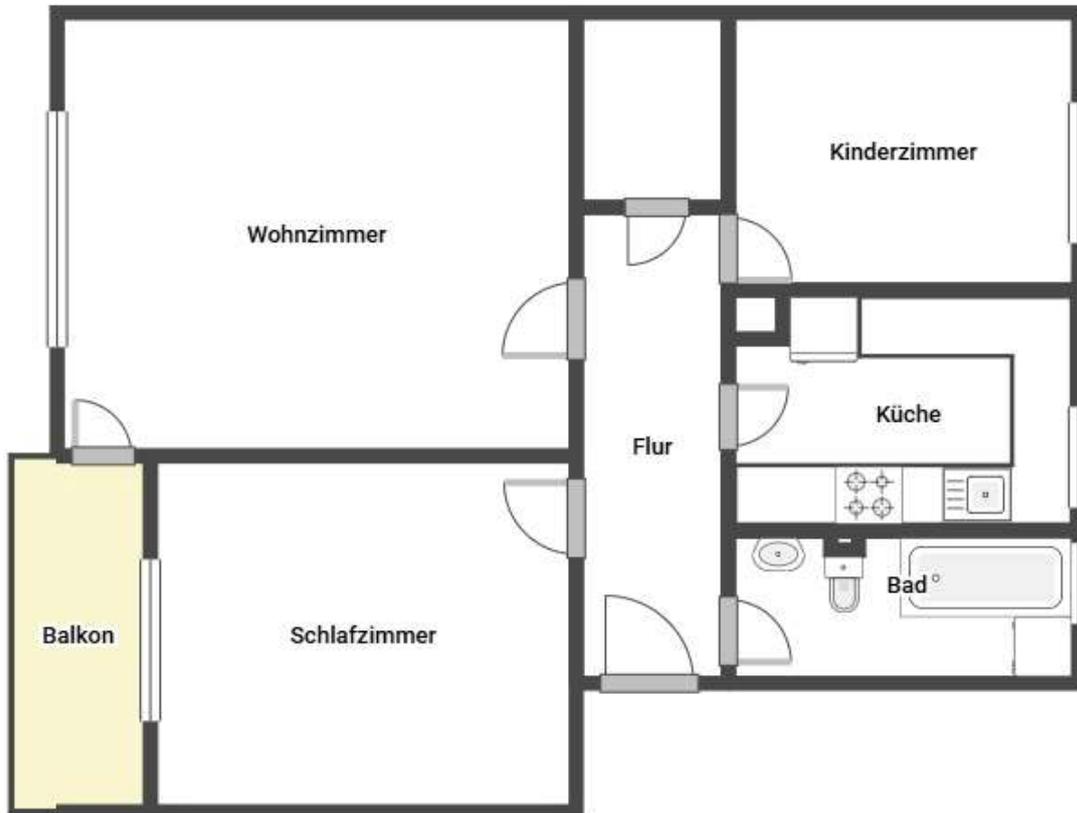
Kirchhofstraße 15
14776 Brandenburg

T: 0173 2178351

M: info@philipp-immobilienkontor.de
Web: www.philipp-immobilienkontor.de

Objekt-Nr.: 140/2025

Grundriss





**IHR ANSPRECHPARTNER
MATTHIAS PHILIPP**



PHILIPP IMMOBILIENKONTOR

Kirchhofstraße 15
14776 Brandenburg

T: 0173 2178351
M: info@philipp-immobilienkontor.de
Web: www.philipp-immobilienkontor.de

Objekt-Nr.: 140/2025

Finanzierung

Sollten Sie Fragen zur Finanzierung der Immobilie haben, so sprechen Sie uns bitte an. Gern stellen wir für Sie einen Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankenpartner her.

Provision

Die Firma Philipp Immobilienkontor hat Ihnen für diese Immobilie eine Gelegenheit zum Kauf vorgestellt und nachgewiesen. Sollte es infolgedessen für dieses Objekt zu einem Kaufabschluss mit der Eigentümerseite kommen, wird hiermit darauf hingewiesen, dass Nachweis bzw. Vermittlung ausschließlich durch die Firma Philipp Immobilienkontor zustande kamen und somit wird, im Falle eines Zustandekommens eines Kaufvertrages, die nachfolgend aufgeführte Maklercourtage fällig und zahlbar. Die Firma Philipp Immobilienkontor ist berechtigt und verpflichtet ab 01.01.2021, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Maklercourtage

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 3 % zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Hinweis

Der Eigentümer hat Philipp Immobilienkontor die Immobilie zur Vermarktung an die Hand gegeben. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir ausdrücklich, von Direktkontakten abzusehen und Besichtigungstermine sowie Informationsgespräche ausschließlich über unser Haus zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieses Angebots, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung von Philipp Immobilienkontor zulässig. Jegliche unbefugte Weitergabe unseres Verkaufsangebotes an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.