

IHR NEUES UMFELD

DIE WOHNUNGEN/GRUNDRISSSE

ÜBER UNS

Provisionsfreier Verkauf von Eigentumswohnungen

Am Teufelsbruch 7

13587 BERLIN

GRÜNES REFUGIUM - KLASSISCH & MODERN

Neubau-Komfort

...ein gemütlicher Ort,
macht ein Zuhause aus!



Content Immobilien GmbH
Kastanienallee 120 A
13158 Berlin

WWW.CONTENT-IMMOBILIEN.DE

CONTENT  IMMOBILIEN

WIR VERKAUFEN GLÜCK

ZEIT ZUM ENTSPANNEN



IHR NEUES UMFELD

"Am Teufelsbruch 7" befindet sich in Berlin-Spandau im Stadtteil Hakenfelde. Die Gegend zeichnet sich durch ihre idyllische Lage des nahegelegenen Havelufer's aus. Fußläufig erreichbar ist der Spandauer Forst sowie das Wasser- und Naturschutzgebiet. Für weitere Freizeitaktivitäten lohnt sich auch ein Ausflug nach Tegel, gut über eine Fähre zu erreichen.

Die Umgebung ist von viel Grün und Natur geprägt, ideal für Spaziergänge und Radtouren. In der Nähe gibt es auch verschiedene Restaurants, Cafés und Supermärkte für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit Buslinien und der Fähre, die eine Verbindung zur Innenstadt bieten.

Insgesamt ist die Gegend um "Am Teufelsbruch 7" eine ruhige und schöne Wohngegend, die eine gute Mischung aus Natur und Stadtleben bietet.

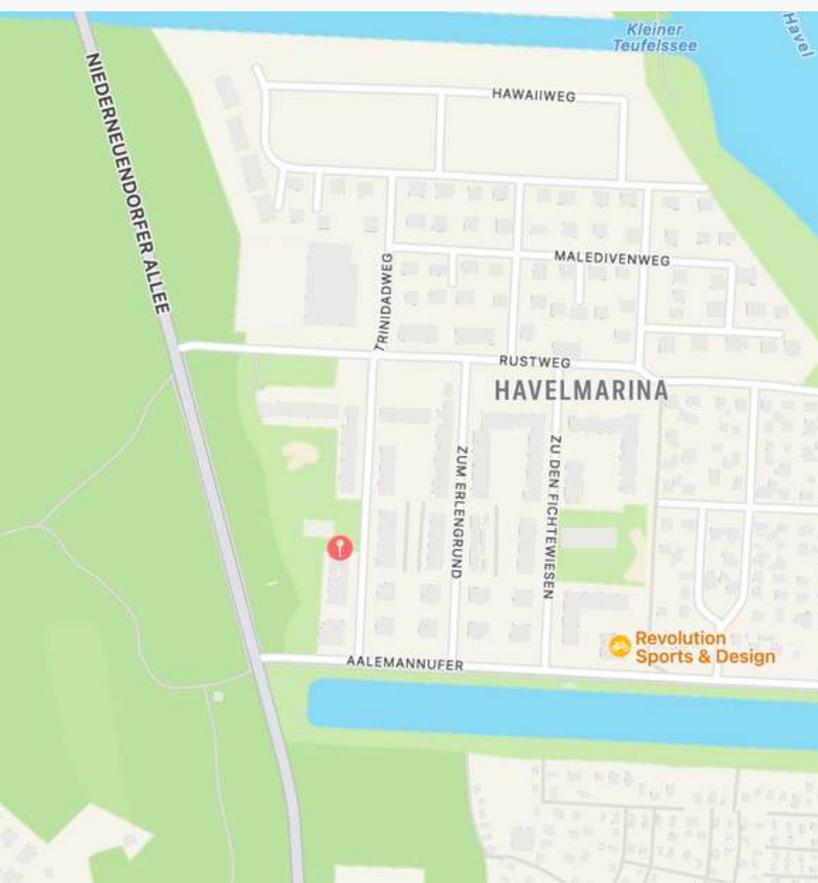
...looking for a better place



Die Infrastruktur umfasst eine Vielzahl von Einrichtungen und Annehmlichkeiten, die den Bewohnern zur Verfügung stehen. In unmittelbarer Nähe finden sich Supermärkte wie Edeka, Aldi und Netto, die den täglichen Einkauf erleichtern. Zudem gibt es weitere Geschäfte, Apotheken und kleine Läden, die eine bequeme Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ermöglichen.

In Bezug auf Gesundheitsdienstleistungen stehen den Anwohnern verschiedene Arztpraxen und Gesundheitseinrichtungen zur Verfügung, darunter Allgemeinmediziner und Fachärzte. Auch die Verfügbarkeit von Apotheken für die Versorgung mit Medikamenten ist gewährleistet. Des Weiteren sind in der Umgebung Schulen und Kindergärten vorhanden, die eine gute Bildungsinfrastruktur für Familien bieten.

Die Verkehrsanbindung in der Umgebung ist durch mehrere Buslinien sowie die Fäherverbindung nach Tegelort gegeben. Diese ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an die Innenstadt von Berlin und andere Stadtteile. Zudem ist die Autobahn A10 (Berliner Ring) für eine schnelle Verbindung mit dem Auto gut erreichbar.





DIE WOHNUNGEN

FIX & FERTIG - nur noch einziehen!

- KFW 55 Energieeffizienzhaus
- 1 x 1 Zimmer-Appartement, ca. 50 qm
- 27 x 3 Zimmer-Wohnungen ,
von ca. 60 qm bis 80 qm
- moderne Grundrisse
- Fussbodenheizung in allen Wohnungen
- moderne Bäder mit Wanne oder Dusche
- alle Wohnungen über Aufzug erreichbar
- Stellplätze für Fahrräder
- 20 Tiefgaragen Stellplätze
- großzügige Sonnenbalkone
- Video-Türsprechanlage in allen
Wohnungen
- Spiel- und Gemeinschaftsfläche
- alle Erdgeschosswohnungen mit
Gartenanteil
- bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete
Räume
- elektronisch gesteuerte Außenjalousien



WE 001

Erdgeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	6,07 m ²
2	Bad	6,47 m ²
3	Zimmer 01	11,17 m ²
4	Zimmer 02	9,44 m ²
5	Zimmer 03	24,97 m ²
6	AR	2,10 m ²
7	Balkon	2,44 m ²

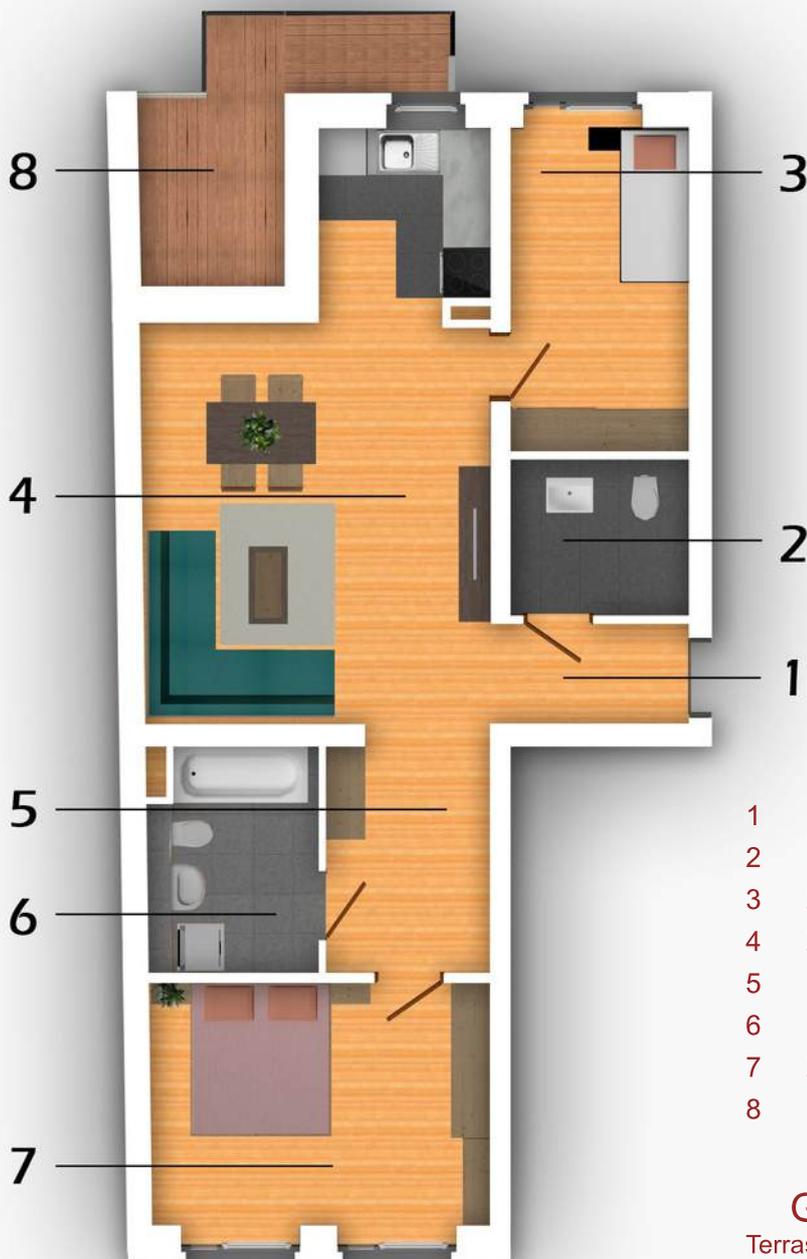
Gesamtfläche: 62,66 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 002

Erdgeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,27 m ²
2	Bad	4,49 m ²
3	Zimmer 01	9,61 m ²
4	Zimmer 02	28,37 m ²
5	Diele	6,36 m ²
6	Bad	6,02 m ²
7	Zimmer 03	14,00 m ²
8	Balkon	2,25 m ²

Gesamtfläche: 74,37 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.
Gartenfläche ca. 57,25 m² mit Sondernutzungsrecht ist nicht angerechnet.

WE 003

Erdgeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,69 m ²
2	Bad	5,85 m ²
3	Zimmer 01	10,93 m ²
4	Zimmer 02	21,35 m ²
5	Zimmer 03	8,07 m ²
6	Küche	5,74 m ²
7	AR	2,39 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

Gesamtfläche: 60,46 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.
Gartenfläche ca. 70,58 m² mit Sondernutzungsrecht ist nicht angerechnet.

WE 004

Erdgeschoss
3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,69 m ²
2	Bad	5,85 m ²
3	Zimmer 01	10,93 m ²
4	Zimmer 02	21,35 m ²
5	Zimmer 03	8,07 m ²
6	Küche	5,74 m ²
7	AR	2,39 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

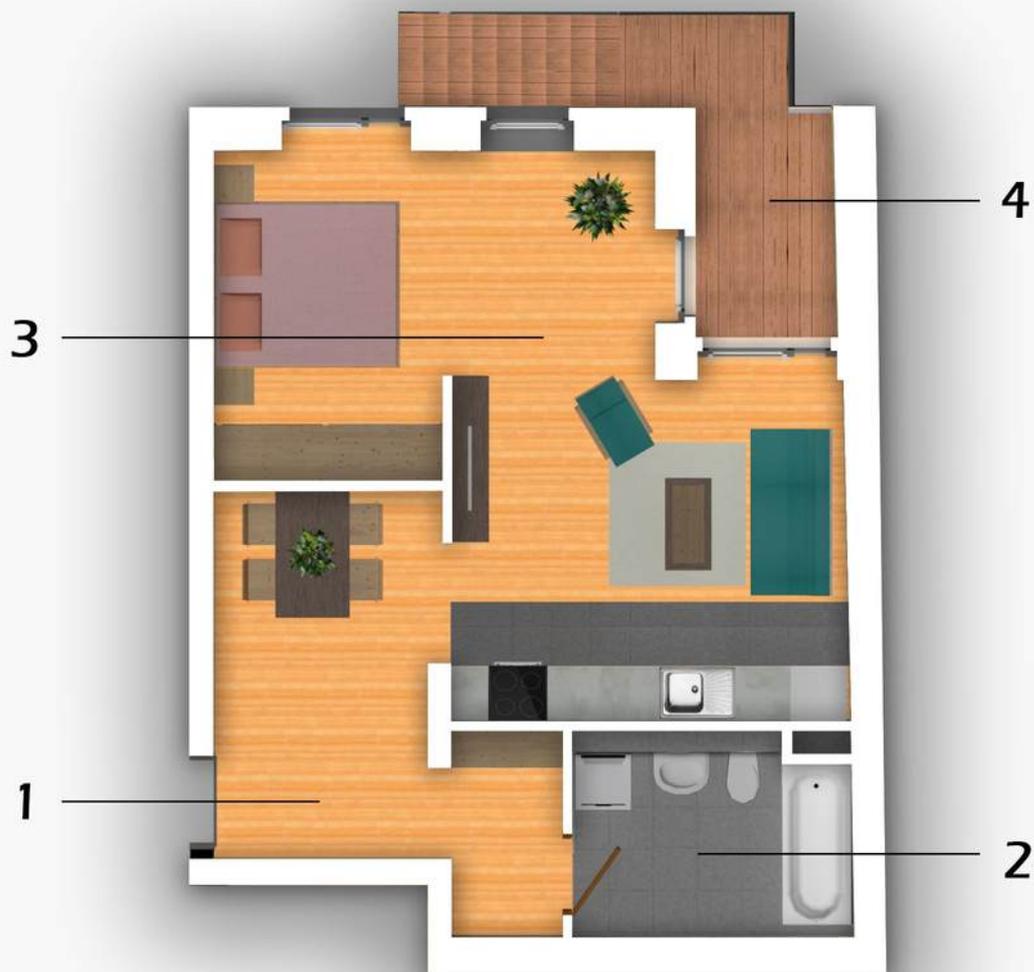
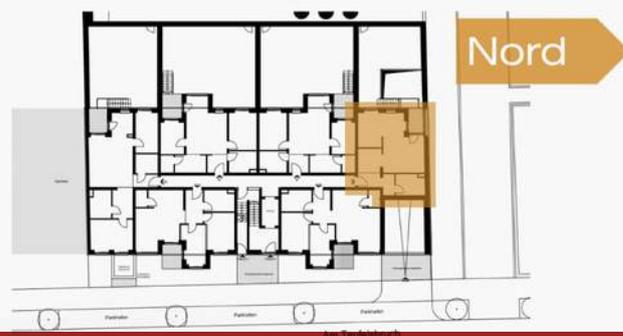
Gesamtfläche: 60,46 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.
Gartenfläche ca. 70,58 m² mit Sondernutzungsrecht ist nicht angerechnet.

WE 005

Erdgeschoss

1- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	6,17 m ²
2	Bad	6,24 m ²
3	Zimmer 01	35,85 m ²
4	Balkon	1,80 m ²

Gesamtfläche: 50,06 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

Gartenfläche ca. 35,91 m² mit Sondernutzungsrecht ist nicht angerechnet.

WE 006

Erdgeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	6,07 m ²
2	Bad	6,47 m ²
3	Zimmer 01	11,17 m ²
4	Zimmer 02	9,44 m ²
5	Zimmer 03	24,97 m ²
6	AR	2,10 m ²
7	Balkon	2,44 m ²

Gesamtfläche: 62,66 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 007

1. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	6,07 m ²
2	Bad	6,47 m ²
3	Zimmer 01	11,17 m ²
4	Garderobe	4,66 m ²
5	Zimmer 02	9,44 m ²
6	Zimmer 03	24,97 m ²
7	AR	2,10 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

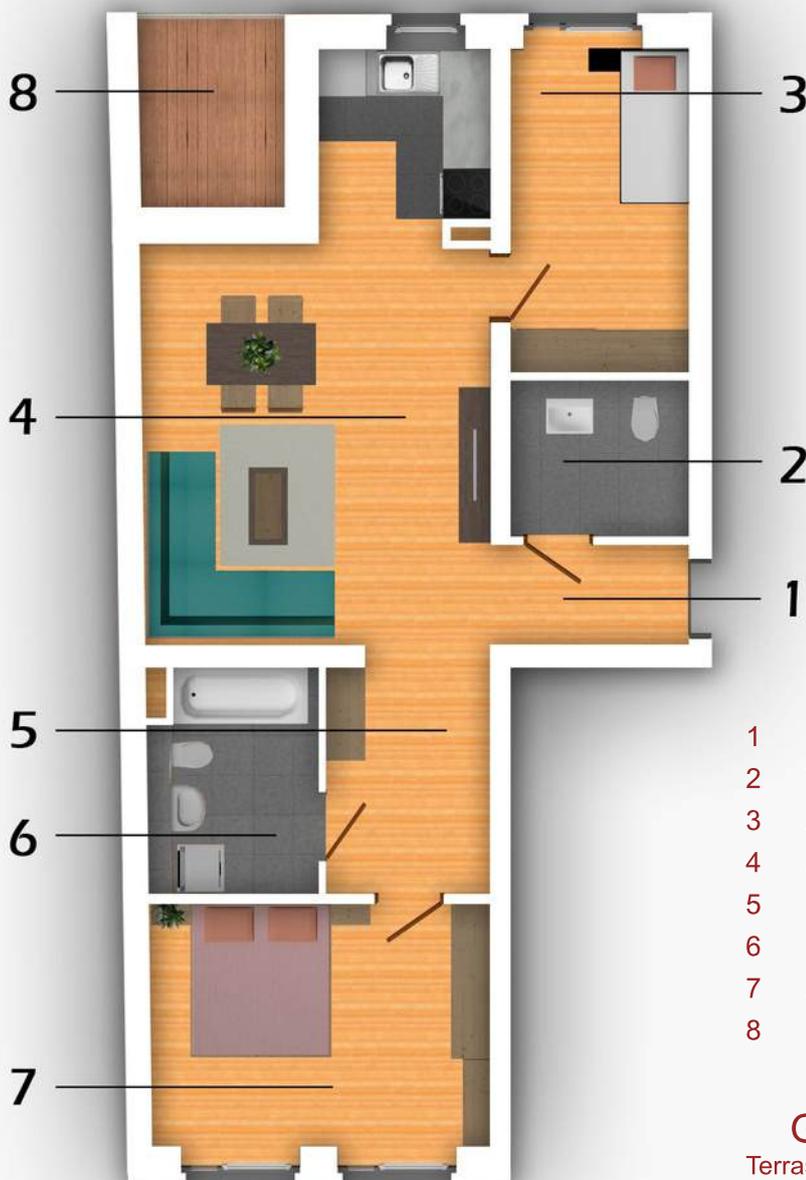
Gesamtfläche: 67,32 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 008

1. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,27 m ²
2	WC	4,49 m ²
3	Zimmer 01	9,61 m ²
4	Zimmer 02	28,37 m ²
5	Diele	6,36 m ²
6	Bad	6,02 m ²
7	Zimmer 03	14,00 m ²
8	Balkon	2,25 m ²

Gesamtfläche: 74,37 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 009

1. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,69 m ²
2	Bad	5,85 m ²
3	Zimmer 01	10,93 m ²
4	Zimmer 02	21,35 m ²
5	Zimmer 03	8,07 m ²
6	Küche	5,74 m ²
7	AR	2,39 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

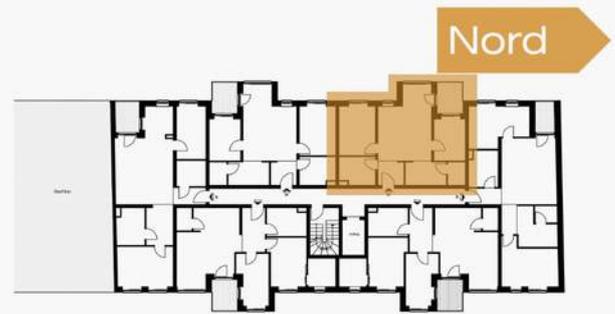
Gesamtfläche: 60,46 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 010

1. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,69 m ²
2	Bad	5,85 m ²
3	Zimmer 01	10,93 m ²
4	Zimmer 02	21,35 m ²
5	Zimmer 03	8,07 m ²
6	Küche	5,74 m ²
7	AR	2,39 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

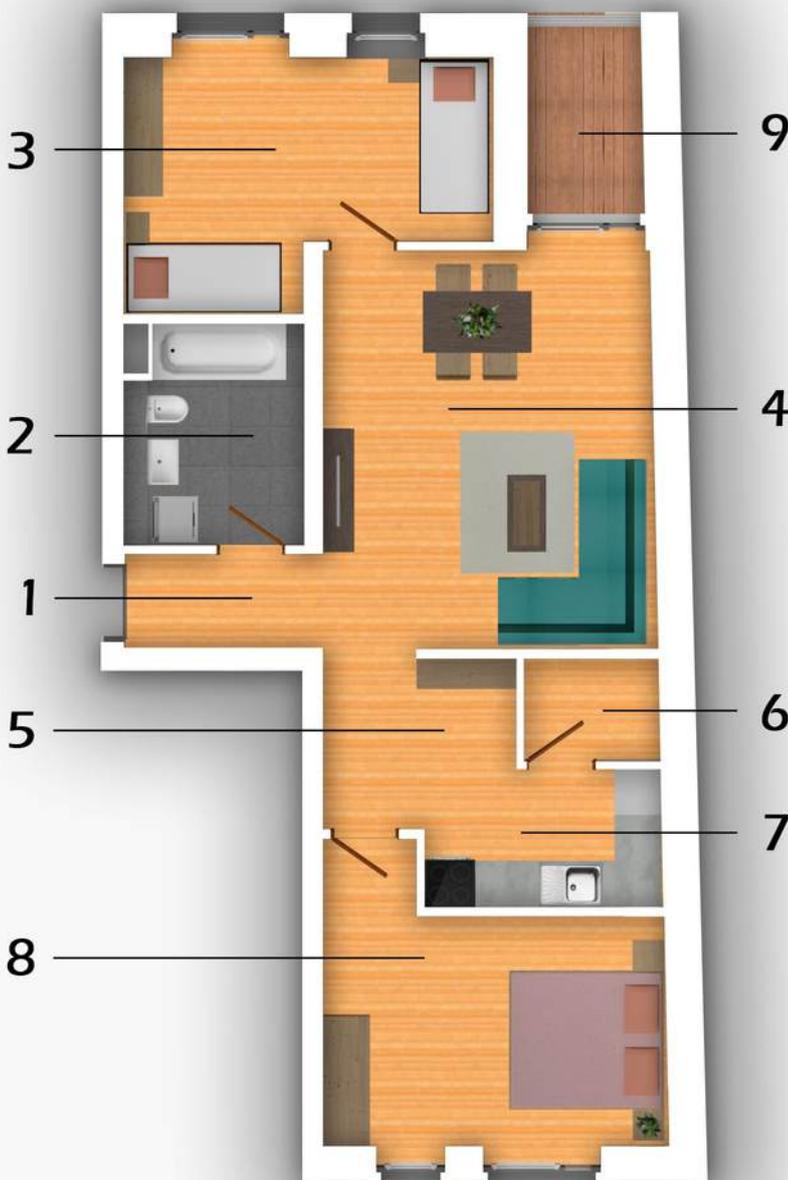
Gesamtfläche: 60,46 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 011

1. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,10 m ²
2	Bad	6,15 m ²
3	Zimmer 01	13,49 m ²
4	Zimmer 02	21,78 m ²
5	Diele	2,72 m ²
6	AR	2,26 m ²
7	Küche	7,23 m ²
8	Zimmer 03	14,62 m ²
9	Balkon	1,80 m ²

Gesamtfläche: 73,15 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 012

1. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	6,07 m ²
2	Bad	6,47 m ²
3	Zimmer 01	11,17 m ²
4	Garderobe	4,68 m ²
5	Zimmer 02	9,44 m ²
6	Zimmer 03	24,97 m ²
7	AR	2,10 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

Gesamtfläche: 67,34 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 013

2. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	6,07 m ²
2	Bad	6,47 m ²
3	Zimmer 01	11,17 m ²
4	Garderobe	4,66 m ²
5	Zimmer 02	9,44 m ²
6	Zimmer 03	24,97 m ²
7	AR	2,10 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

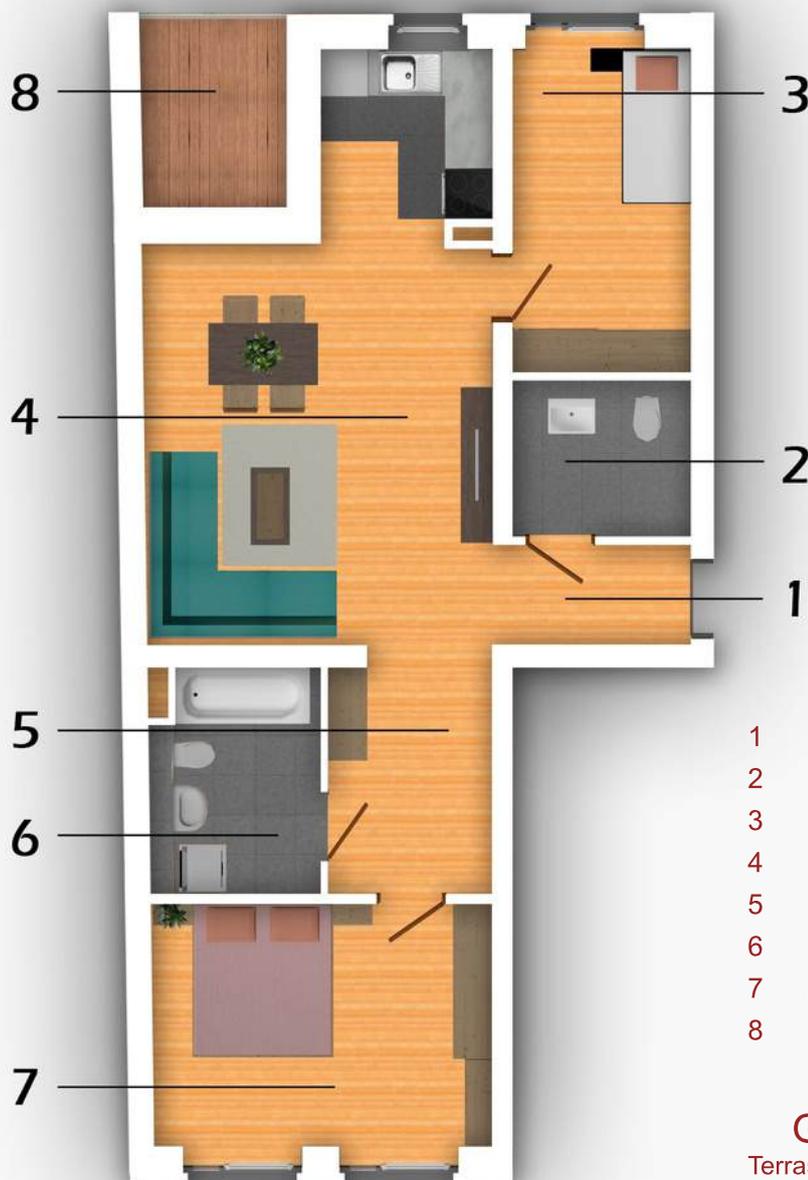
Gesamtfläche: 67,32 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 014

2. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,27 m ²
2	WC	4,49 m ²
3	Zimmer 01	9,61 m ²
4	Zimmer 02	28,37 m ²
5	Diele	6,36 m ²
6	Bad	6,02 m ²
7	Zimmer 03	14,00 m ²
8	Balkon	2,25 m ²

Gesamtfläche: 74,37 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 015

2. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,69 m ²
2	Bad	5,85 m ²
3	Zimmer 01	10,93 m ²
4	Zimmer 02	21,35 m ²
5	Zimmer 03	8,07 m ²
6	Küche	5,74 m ²
7	AR	2,39 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

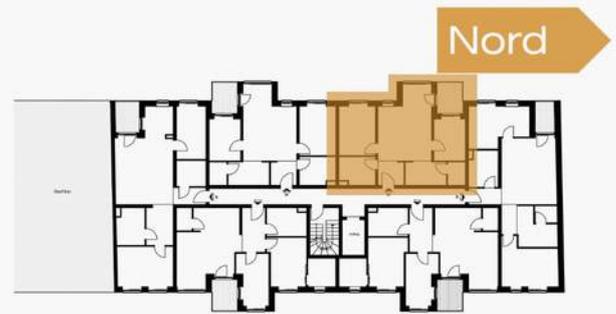
Gesamtfläche: 60,46 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 016

2. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,69 m ²
2	Bad	5,85 m ²
3	Zimmer 01	10,93 m ²
4	Zimmer 02	21,35 m ²
5	Zimmer 03	8,07 m ²
6	Küche	5,74 m ²
7	AR	2,39 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

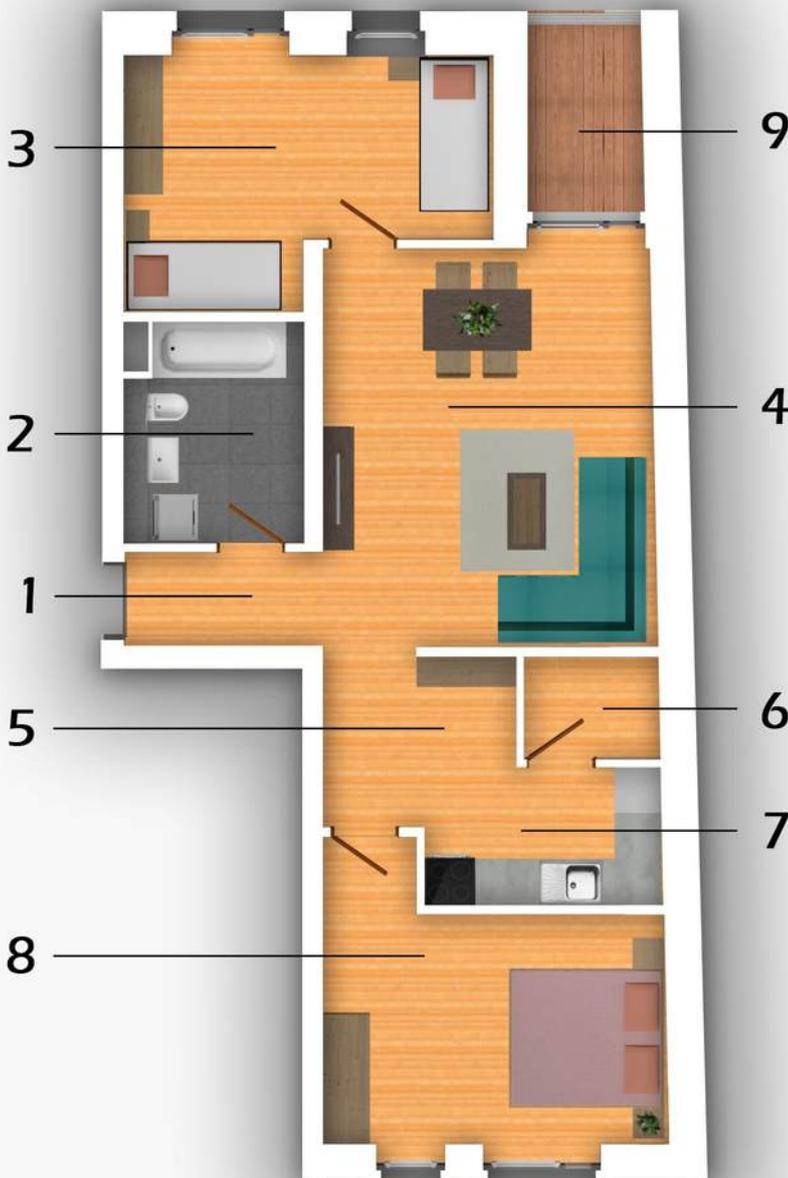
Gesamtfläche: 60,46 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 017

2. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,10 m ²
2	Bad	6,15 m ²
3	Zimmer 01	13,49 m ²
4	Zimmer 02	21,78 m ²
5	Diele	2,72 m ²
6	AR	2,26 m ²
7	Küche	7,23 m ²
8	Zimmer 03	14,62 m ²
9	Balkon	1,80 m ²

Gesamtfläche: 73,15 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 018

2. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	6,07 m ²
2	Bad	6,46 m ²
3	Zimmer 01	11,17 m ²
4	Garderobe	4,68 m ²
5	Zimmer 02	9,44 m ²
6	Zimmer 03	24,97 m ²
7	AR	2,10 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

Gesamtfläche: 67,33 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 019

3. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	6,07 m ²
2	Bad	6,47 m ²
3	Zimmer 01	11,17 m ²
4	Garderobe	4,66 m ²
5	Zimmer 02	9,44 m ²
6	Zimmer 03	24,97 m ²
7	AR	2,10 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

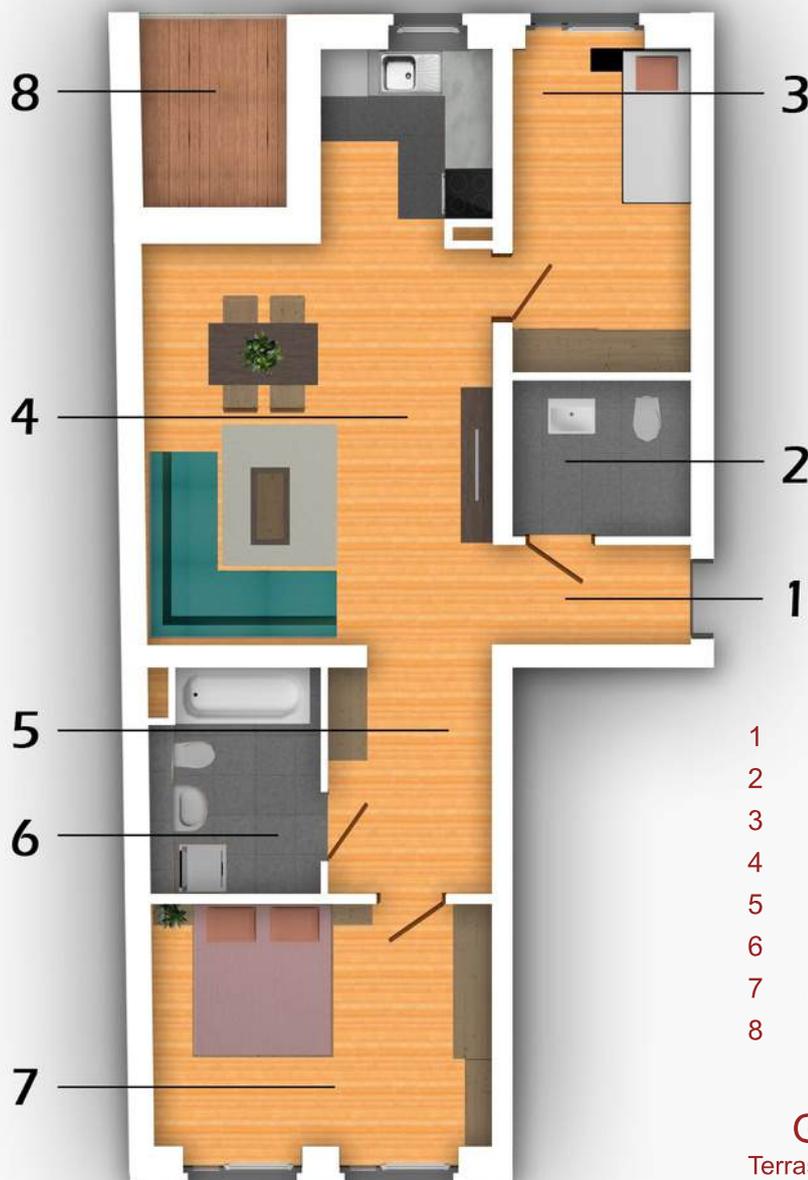
Gesamtfläche: 67,32 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 020

3. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,27 m ²
2	WC	4,49 m ²
3	Zimmer 01	9,61 m ²
4	Zimmer 02	28,37 m ²
5	Diele	6,36 m ²
6	Bad	6,02 m ²
7	Zimmer 03	14,00 m ²
8	Balkon	2,25 m ²

Gesamtfläche: 74,37 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 021

3. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,69 m ²
2	Bad	5,85 m ²
3	Zimmer 01	10,93 m ²
4	Zimmer 02	21,35 m ²
5	Zimmer 03	8,07 m ²
6	Küche	5,74 m ²
7	AR	2,39 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

Gesamtfläche: 60,46 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 022

3. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,69 m ²
2	Bad	5,85 m ²
3	Zimmer 01	10,93 m ²
4	Zimmer 02	21,35 m ²
5	Zimmer 03	8,07 m ²
6	Küche	5,74 m ²
7	AR	2,39 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

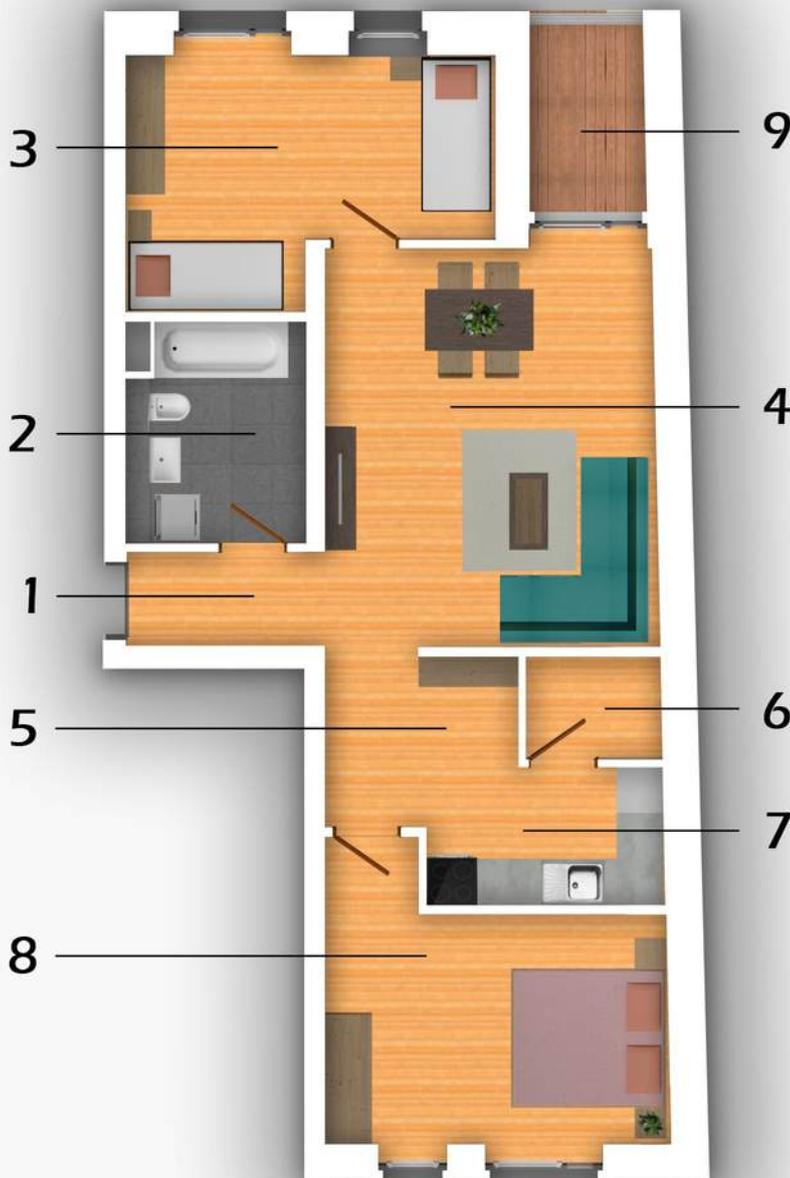
Gesamtfläche: 60,46 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 023

3. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	3,10 m ²
2	Bad	6,15 m ²
3	Zimmer 01	13,49 m ²
4	Zimmer 02	21,78 m ²
5	Diele	2,72 m ²
6	AR	2,26 m ²
7	Küche	7,23 m ²
8	Zimmer 03	14,62 m ²
9	Balkon	1,80 m ²

Gesamtfläche: 73,15 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 024

3. Obergeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	6,07 m ²
2	Bad	6,47 m ²
3	Zimmer 01	11,17 m ²
4	Garderobe	4,66 m ²
5	Zimmer 02	9,44 m ²
6	Zimmer 03	24,97 m ²
7	AR	2,10 m ²
8	Balkon	2,44 m ²

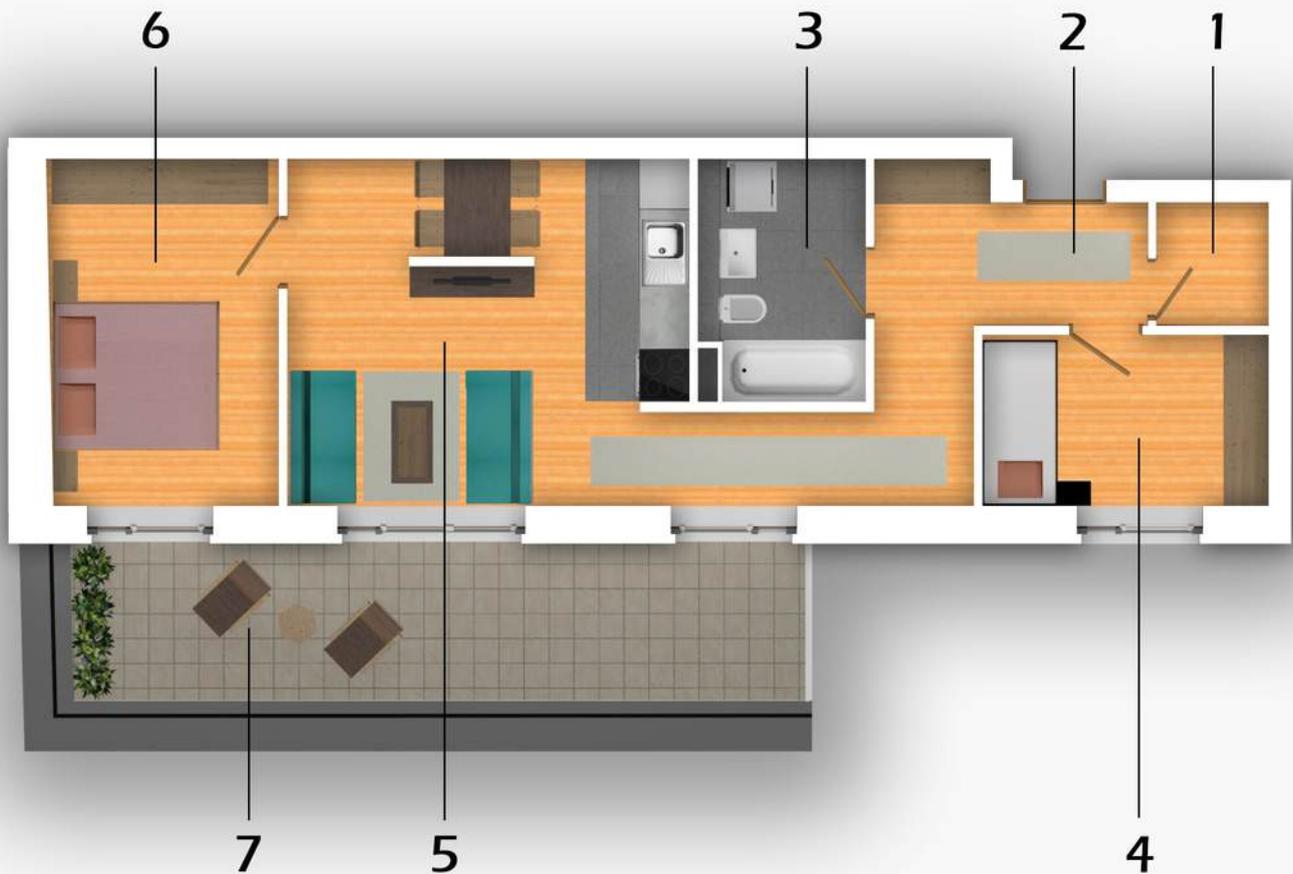
Gesamtfläche: 67,32 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 025

Staffelgeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	AR	1,97 m ²
2	Flur	8,05 m ²
3	Bad	5,55 m ²
4	Zimmer 01	7,36 m ²
5	Zimmer 02	23,18 m ²
6	Zimmer 03	11,59 m ²
7	Terrasse	10,84 m ²

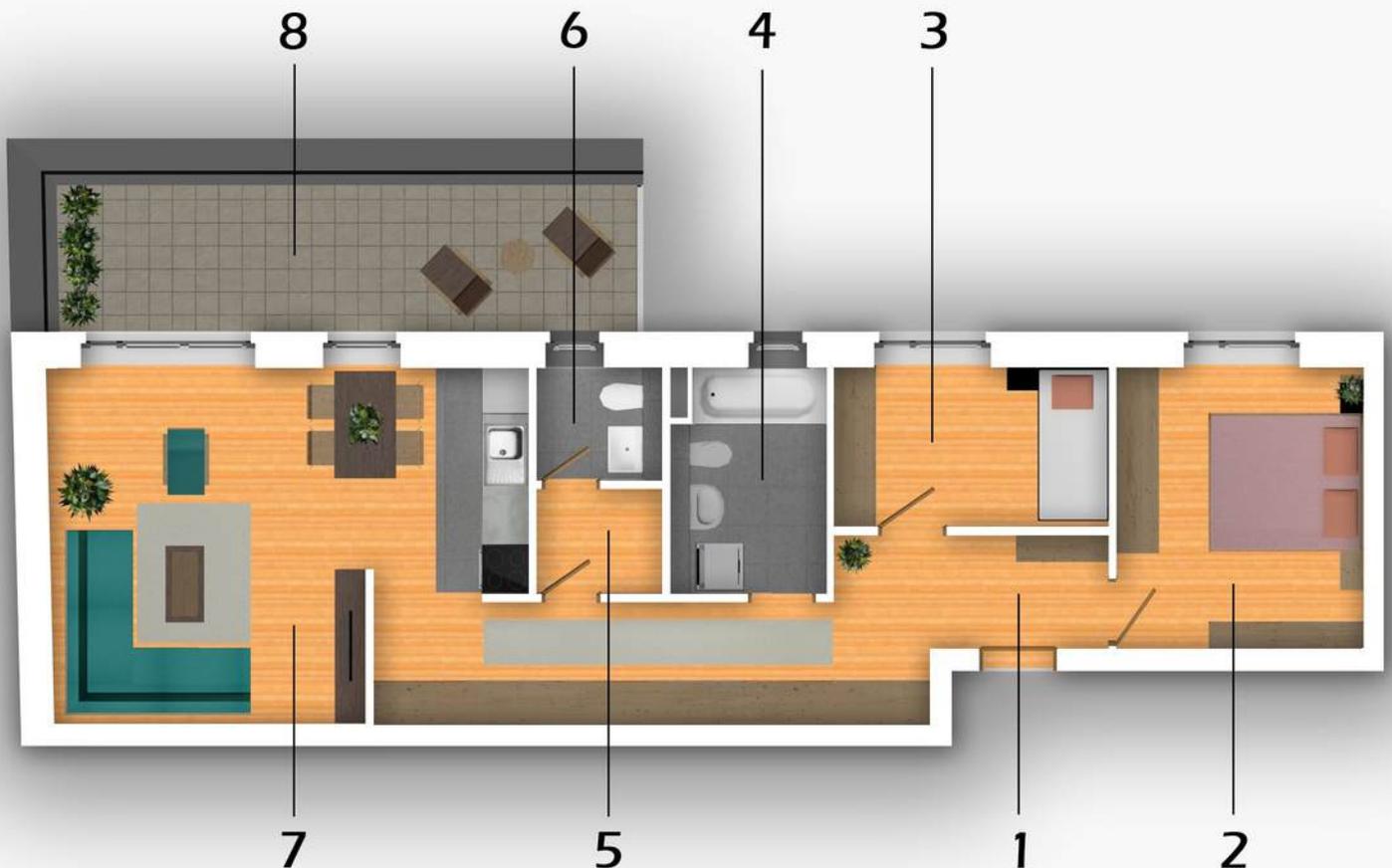
Gesamtfläche: 68,54 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 026

Staffelgeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	15,60 m ²
2	Zimmer 01	11,77 m ²
3	Zimmer 02	7,57 m ²
4	Bad	5,55 m ²
5	AR	2,17 m ²
6	WC	2,33 m ²
7	Zimmer 03	25,39 m ²
8	Terrasse	9,25 m ²

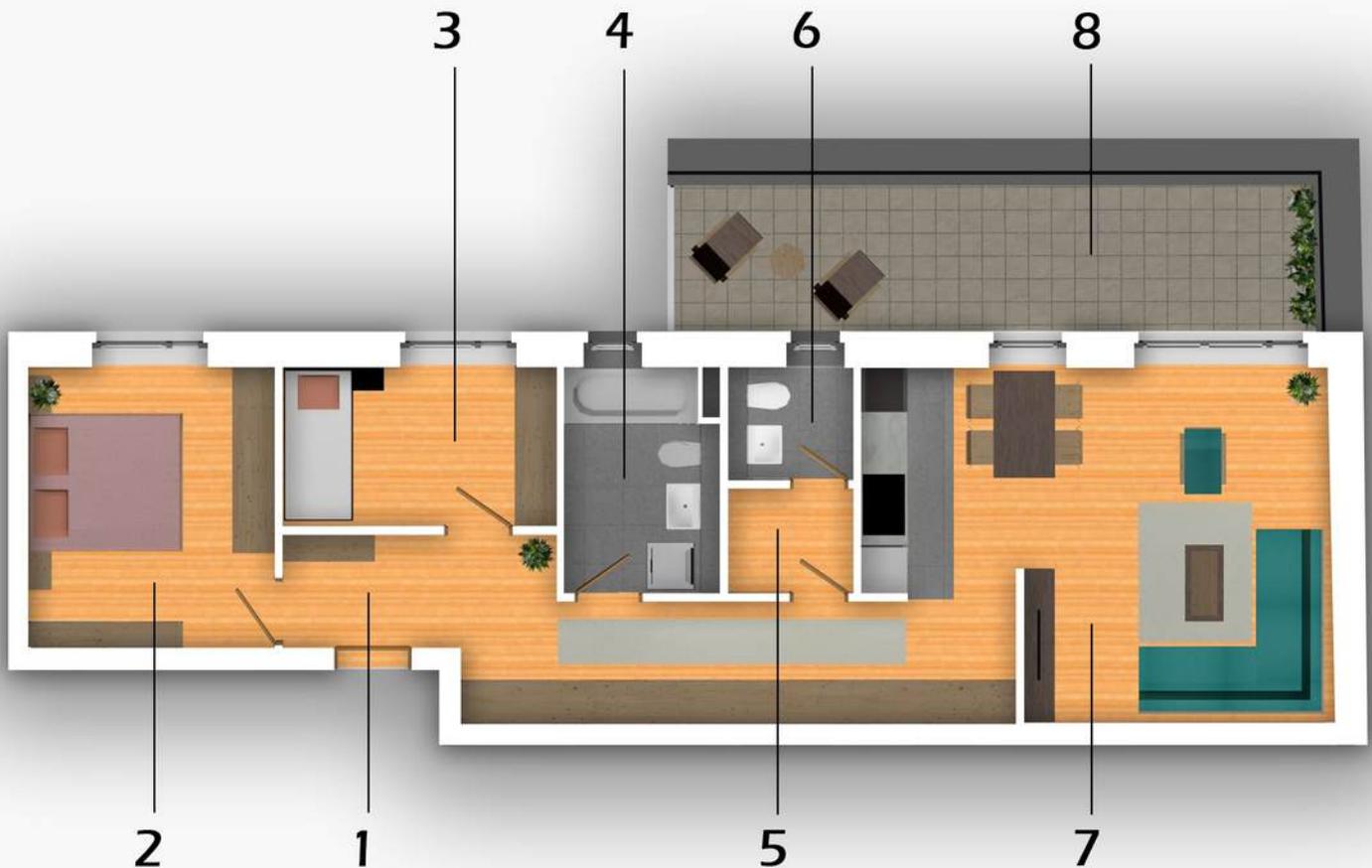
Gesamtfläche: 79,63 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 027

Staffelgeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	Flur	15,60 m ²
2	Zimmer 01	11,77 m ²
3	Zimmer 02	7,57 m ²
4	Bad	5,55 m ²
5	AR	2,17 m ²
6	WC	2,33 m ²
7	Zimmer 03	24,96 m ²
8	Terrasse	10,23 m ²

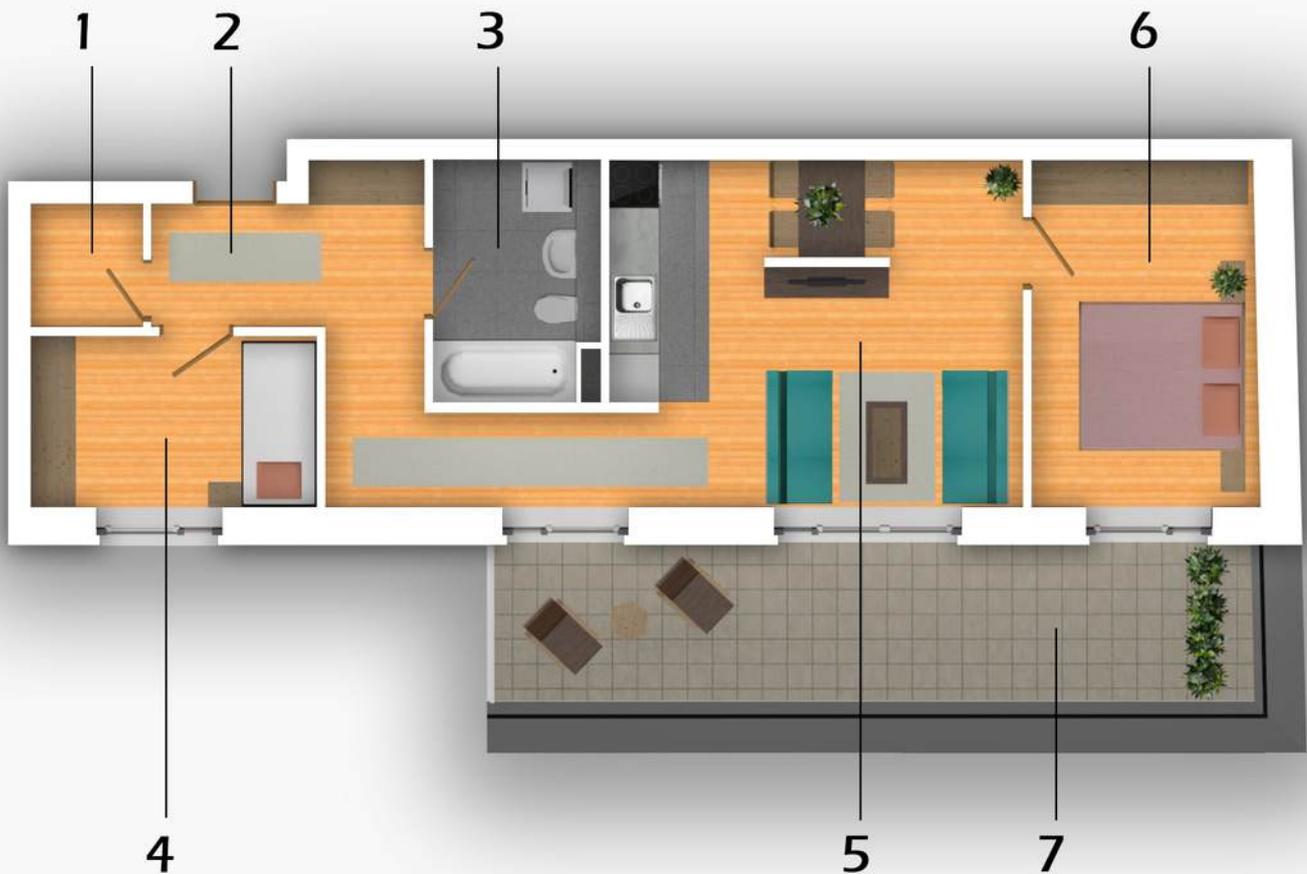
Gesamtfläche: 80,18 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

WE 028

Staffelgeschoss

3- Zimmer Wohnung



Am Teufelsbruch 7
Berlin - Spandau

1	AR	1,97 m ²
2	Flur	8,05 m ²
3	Bad	5,55 m ²
4	Zimmer 01	7,33 m ²
5	Zimmer 02	23,62 m ²
6	Zimmer 03	11,44 m ²
7	Terrasse	11,23 m ²

Gesamtfläche: 69,19 m²

Terrassen und Balkone sind mit 50% ihrer Fläche angerechnet.

ÜBER UNS

CONTENT  IMMOBILIEN
WIR VERKAUFEN GLÜCK



Wir sind **Ihre Partner**
beim Kauf &
Verkauf Ihrer
Immobilie!

www.content-immobilien.de

0172 - 34 88 951
0177 - 40 71 834

**Kostenfreie,
unverbindliche
sowie realistische
Markteinschätzung
Ihrer Immobilie!**



WIR BERATEN SIE GERN!



**Professionell, individuell & erfolgreich seit
über 25 Jahren!**