

Berlin - Kladow

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Gartenidylle in Berlin-Kladow

Objektnummer: 26087016



KAUFPREIS: 579.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121,21 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 473 m²

Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Auf einen Blick

Objektnummer	26087016	Kaufpreis	579.000 EUR
Wohnfläche	ca. 121,21 m ²	Haus	Doppelhaushälfte
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1983	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz	Nutzfläche	ca. 68 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	124.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Die Immobilie



Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Die Immobilie



Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Die Immobilie



Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Die Immobilie



Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Die Immobilie



Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger und idyllischer Lage von Berlin-Kladow verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit viel Platz für die ganze Familie. Das Haus wurde im Jahr 1983 in Massivbauweise errichtet und bietet ca. 121 m² Wohnfläche auf einem ca. 473 m² großen Grundstück.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit modernen, dunklen Fliesen. Von hier aus gelangen Sie in die großzügige Essdiele, die den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet und ein einladendes Raumgefühl schafft. Die moderne Einbauküche ist hochwertig ausgestattet. Auch das Gäste-WC präsentiert sich gepflegt und zeitgemäß.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden kontinuierlich Modernisierungen vorgenommen. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung der Fenster inklusive elektrischer Rollläden sowie die Verlegung eines hochwertigen Vinylbodens in moderner Holzoptik im Wohnbereich. Auch das Dachgeschoss wurde gedämmt und mit einer zusätzlichen 2018 eingebrachten Farbbeschichtung versehen. Die Grundleitungen wurden ebenfalls im Jahr 2018 erneuert.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das geräumige Elternschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und verfügt über einen modernen Eckkleiderschrank mit Spiegelfront. Das Wellness-Bad überzeugt mit stilvoller Modernisierung, hellen Wandfliesen, modernem Waschtisch, Badewanne sowie einer komfortablen bodengleichen Dusche mit Mosaik-Akzenten.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliche Ausbaureserve und eignet sich perspektivisch hervorragend als weiterer Wohn-, Arbeits- oder Hobbybereich. Im vollunterkellerten Untergeschoss stehen neben Vorrats- und Heizungsräumen weitere praktische Nutzflächen zur Verfügung, darunter ein großer, heller Hobbyraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten. Gepflegte Rasenflächen, formschöne Hecken und die sonnige Terrasse mit Markise schaffen einen geschützten Rückzugsort im Grünen. Hier lassen sich entspannte Stunden mit Familie und Freunden genießen. Ein eigener Pkw-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause in ruhiger, grüner Lage mit viel Lebensqualität suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von der besonderen Ausstrahlung dieser Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Ausstattung und Details

- **Massiv gebaut**
- **Fenster erneuert 2017/2018**
- **Elektrische Rolladen**
- **Badezimmer und Gäste WC 2011**

- **Ölheizung von 2011**
- **Einbauküche im Landhausstil von 2011**
- **Liebevoll angelegter Garten**
- **Terrasse mit Markise**
- **Stellplatz**

Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Alles zum Standort

Eingebettet zwischen der Havel, dem Groß Glienicker See und dem Sacrower See liegt der Ort Kladow – mit einer vollständigen Infrastruktur und vielen Freizeitangeboten. Diese Lebensqualität finden Sie in Berlin so schnell nicht wieder. Für Wassersportler ist Kladow durch seinen eigenen Yachthafen ein Paradies, auch Tauchsport, Rudern, Yoga und viele andere Sportarten werden an den Ufern der Havel und der Seen angeboten. Für Golfer steht der bekannte Berliner Golf Club Gatow zur Verfügung.

Nicht zu vergessen ist die Nähe zu Potsdam mit seinen Schlössern und Gärten der brandenburgisch-preußischen Könige, allen voran das weltberühmte Schloss Sanssouci, eine historische Innenstadt mit beeindruckenden barocken Plätzen sowie die internationale Potsdamer Kunst- und Kulturszene in der Schiffsbauergasse.

Verschiedene Kindergärten und alle Schularten bis zum Gymnasium, Sportvereine, Reiterhöfe und andere Freizeitmöglichkeiten können von Ihren Kindern zum großen Teil mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß erreicht werden. Im Dorfkern Kladow können Sie alle Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigen, auch Ärzte und andere Dienstleistungen sind reichlich vorhanden.

Über die Potsdamer Chaussee / Wilhelmstraße oder den Kladower Damm / Gatower Straße erreichen Sie schnell die Heerstraße und sind in ca. 25 Minuten in der City. Die stündlich pendelnde BVG-Fähre bringt Sie nach Wannsee, Sie können aber auch ganz klassisch mit dem Bus fahren.

Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0

E-Mail: spandau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com