

Dallgow-Döberitz

Bildschöne Stadtvilla mit Doppelgarage!

Objektnummer: 26087022



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170,19 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 645 m²

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

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

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26087022	Kaufpreis	795.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170,19 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	2014	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	20.02.2036	Endenergiebedarf	66.90 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Die Immobilie



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Spandau**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

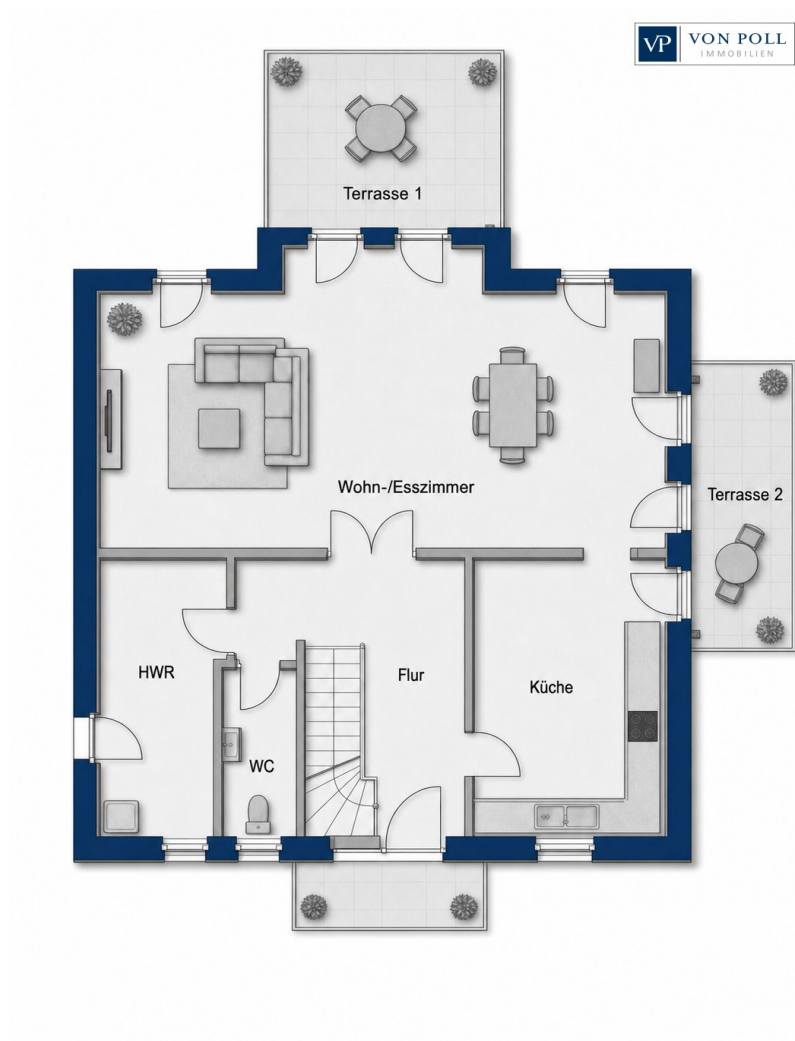


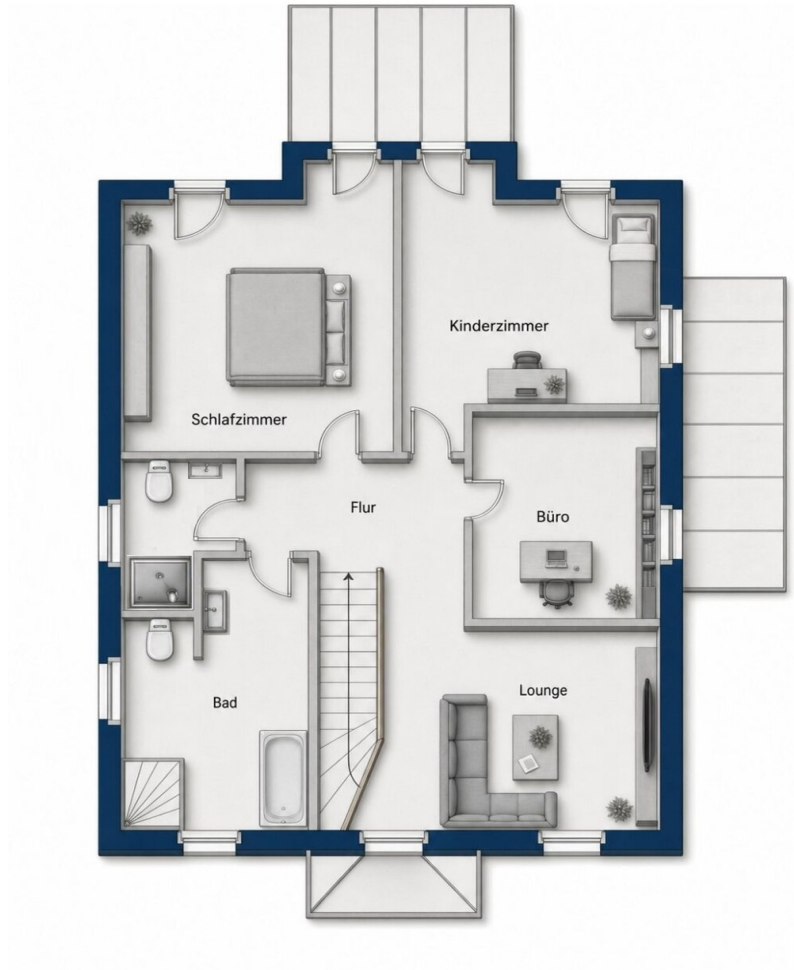
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Ein erster Eindruck

In dieser massiv gebauten Stadtvilla, 2014 errichtet aus hochwertigen 36er Y-Tong-Steinen mit zusätzlicher Dämmung, erleben Sie modernes Wohnen in einer besonders ansprechenden Umgebung. Die zum Verkauf stehende Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 170,19 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 645 m². Das Einfamilienhaus besticht durch seine neuwertige Gesamterscheinung und überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität.

Das äußere Erscheinungsbild ist von einer schönen Fassadengestaltung geprägt, die dem Objekt ein repräsentatives und elegantes Auftreten verleiht. Ein geschmackvoll gestalteter Vorgarten begrüßt Besucher und bietet einen ansprechenden ersten Eindruck. Die Doppelgarage bietet direkten Zugang zum Haus und sorgt für hohen Komfort im Alltag. Bereits beim Eintreten durch das einladende Eingangsportale mit zwei weißen Säulen spüren Sie die besondere Atmosphäre dieser Immobilie.

Die Raumaufteilung ist mit vier Zimmern, davon drei Schlafzimmer und zwei Bädern im Obergeschoss, optimal gestaltet und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der großzügig geschnitten ist und dank großer Fensterflächen viel Licht und einen schönen Ausblick in den gepflegten Garten bietet. Hier genießen Sie wohnliche Atmosphäre und viel Platz für Familie und Gäste.

Die Küche wird jeder Anforderung an modernes Wohnen gerecht: Eine geschmackvolle, moderne Einbauküche mit Schiebetür lässt keine Wünsche offen und bietet stylische Design-Elemente und hochwertige Elektrogeräte. Das elegante Küchendesign setzt sich stimmig im gesamten Haus fort. In den Wohn- und Essbereichen sowie in der Diele und Küche wurden großflächige, helle Fliesen verlegt, welche die Räume freundlich und offen wirken lassen. In den oberen Bereichen überzeugt hochwertiges Laminat und sorgt für Wohnkomfort.

Zwei großzügige Tageslichtbäder im Obergeschoss bieten Komfort und sind modern ausgestattet. Ein Bad ist mit bodengleicher Dusche und das andere Bad mit Badewanne und Dusche versehen, so dass Sie Kinder- und Elternbad separat nutzen können.

Die gesamte Immobilie wird von einer effizienten Gasheizung beheizt und erfüllt gehobene Ansprüche an Energieeffizienz und Wärmekomfort.

Zu den besonderen Highlights dieser Stadtvilla zählt die weitläufige Terrasse mit Glastisch und Markise, die direkt an den Wohnbereich angrenzt. Hier können Sie ansprechende

Freiflächen für entspannte Stunden im Freien genießen. Der hintere Garten ist sehr gepflegt und stilvoll angelegt, bietet viel Platz für Aktivitäten und lädt zum Verweilen ein.

Das moderne, elegante Design und die hochwertige Ausstattung ziehen sich konsequent durch das gesamte Haus. Die Kombination aus eleganter Architektur, sorgfältig ausgewähltem Interieur und einer durchdachten Außenanlage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für all jene, die Wert auf Qualität und Ästhetik legen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus mit seinen ausgezeichneten Eigenschaften persönlich zu besichtigen – überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses gehoben ausgestatteten Einfamilienhauses in beehrter Lage.

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Ausstattung und Details

- **Massiv gebaute Stadtvilla (36 er Y-Tong Steine plus Dämmung)**
- **Geschmackvolle, moderne Küche mit Schiebetür**
- **Großzügiger Wohn- Essbereich**
- **Zwei Bäder im OG**
- **Großflächige Fliesen**
- **Hochwertiges Laminat**
- **Gasheizung**
- **Doppelgarage mit Zugang zum Haus**
- **Schön angelegte Terrasse mit Glasdach und Markise**
- **Sehr gepflegter Garten**
- **Repräsentativer Vorgarten**

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

Alles zum Standort

Direkt am westlichen Stadtrand von Berlin befindet sich die Gemeinde Dallgow-Döberitz. Mit seiner günstigen Lage ist Neu Döberitz eine sehr beliebte Adresse bei jung und alt. Eingebettet zwischen Wäldern, Wiesen und einem 3500 Hektar großen Naturschutzgebiet ist Dallgow auch ein beliebtes Ausflugsziel vieler Touristen und Ausflügler. Die Radwanderwege des Havellandes und der Heinz Sielmann Park in der Döberitzer Heide werden sehr gern für sportliche Aktivitäten genutzt und sind ideal für Ausflüge mit der ganzen Familie. Die bekannte und viel genutzte Havellandhalle lässt nicht nur die Herzen der Sportler höher schlagen, sondern verleitet auch zur Entspannung durch die enorme Vielfalt, wie beispielsweise das hauseigene Schwimmbad, die Saunalandschaft oder die Minigolfanlage, die sie bietet.

Diese Gemeinde ist mit einer hervorragenden Infrastruktur ausgestattet. Die verschiedensten Schulen und Kindergärten sind sehr gut zu Fuß zu erreichen. Sämtliche Dienstleistungen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel Rewe, Alnatura, DM und das große Einkaufszentrum "Havelpark", sowie das Designer Outlet Center direkt an der B5 in der Nachbargemeinde Elstal - alles ist vorhanden.

Der Bahnhof Dallgow-Döberitz ist innerhalb von 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen und bringt Sie in ca. 20 Minuten in die Berliner City - die ideale Anbindung an die Hauptstadt.

Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze über die vierspurige und gut ausgebaute Bundesstraße "B5" in ca. 7 Minuten und die City West in 20 Minuten. Die Landeshauptstadt Potsdam ist ebenfalls in wenigen Minuten über die L20 und die B2 zu erreichen.

Objektnummer: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

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