

Berlin - Kladow

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Gartenidylle in Berlin-Kladow

Property ID: 26087016



PURCHASE PRICE: 579.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121,21 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 473 m²

Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

At a glance

Property ID	26087016	Purchase Price	579.000 EUR
Living Space	ca. 121,21 m ²	House	Semi-detached house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1983	Usable Space	ca. 68 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	124.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.06.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

The property



Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

The property



Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

The property



Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

The property



Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

The property



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

Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

The property



Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

A first impression

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.

Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Details of amenities

- **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**

Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

All about the location

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.

Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Other information

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.

Property ID: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com