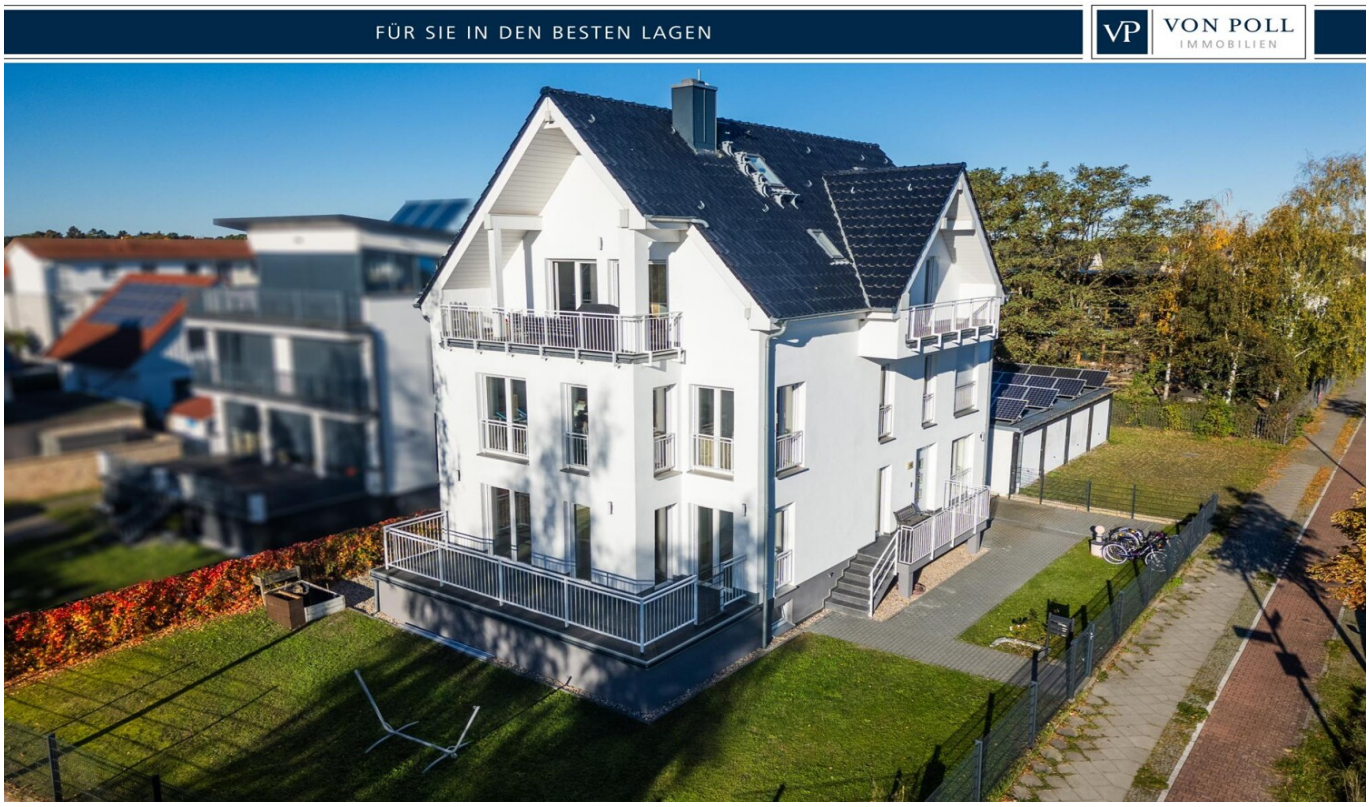
Berlin

Multi-generational home or solid investment property - three beautiful apartments in a modern villa!

Property ID: 25087022A



PURCHASE PRICE: 1.545.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 277,78 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 458 m^2

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

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

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

At a glance

Property ID	25087022A
Living Space	ca. 277,78 m²
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	2018
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.545.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 86 m²
Rentable space	ca. 319 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.11.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	39.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

The property

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

The property

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

The property

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

The property

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

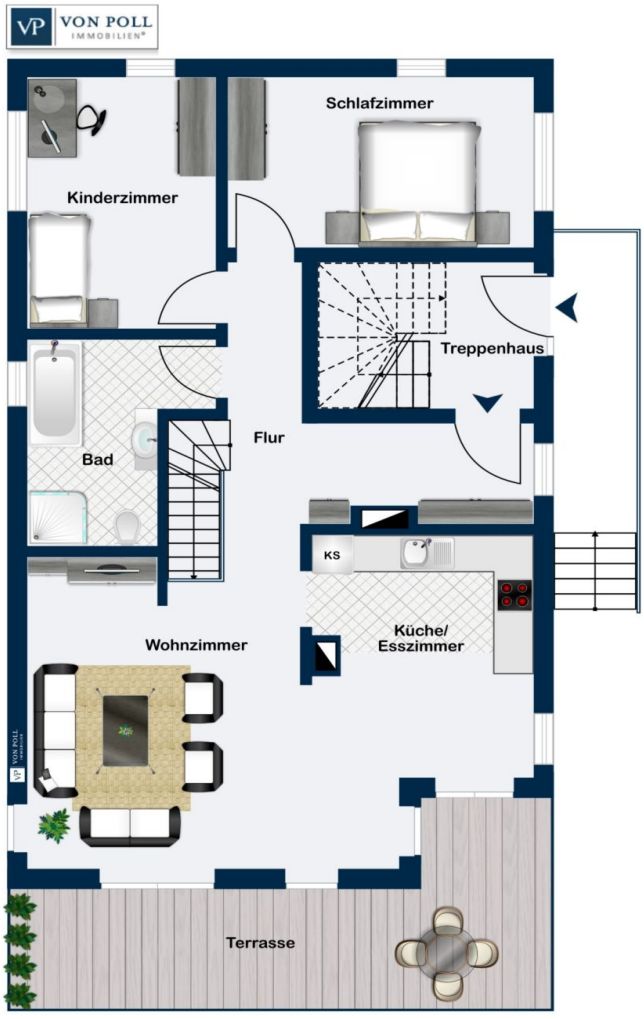
The property

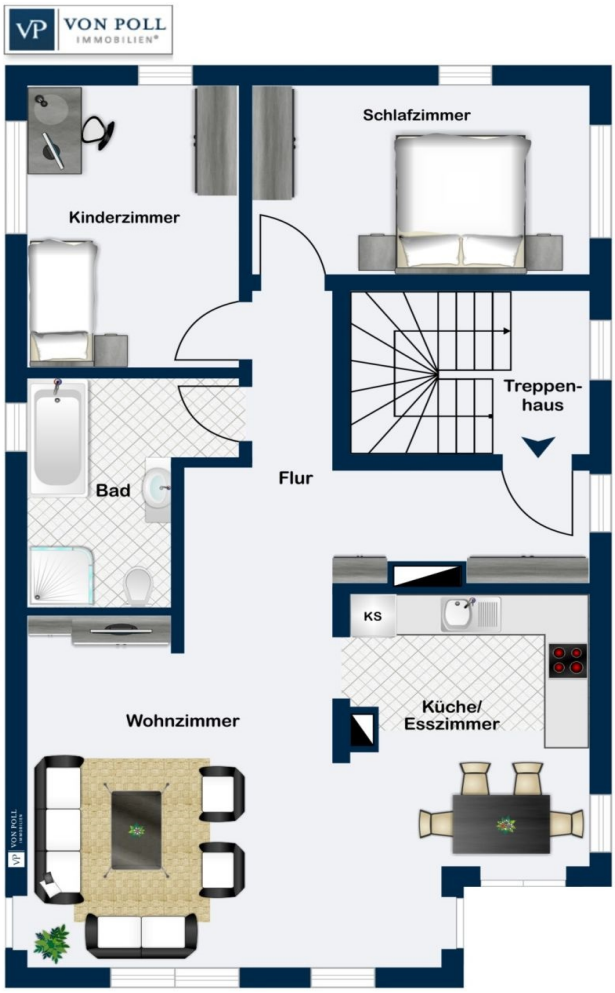
Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

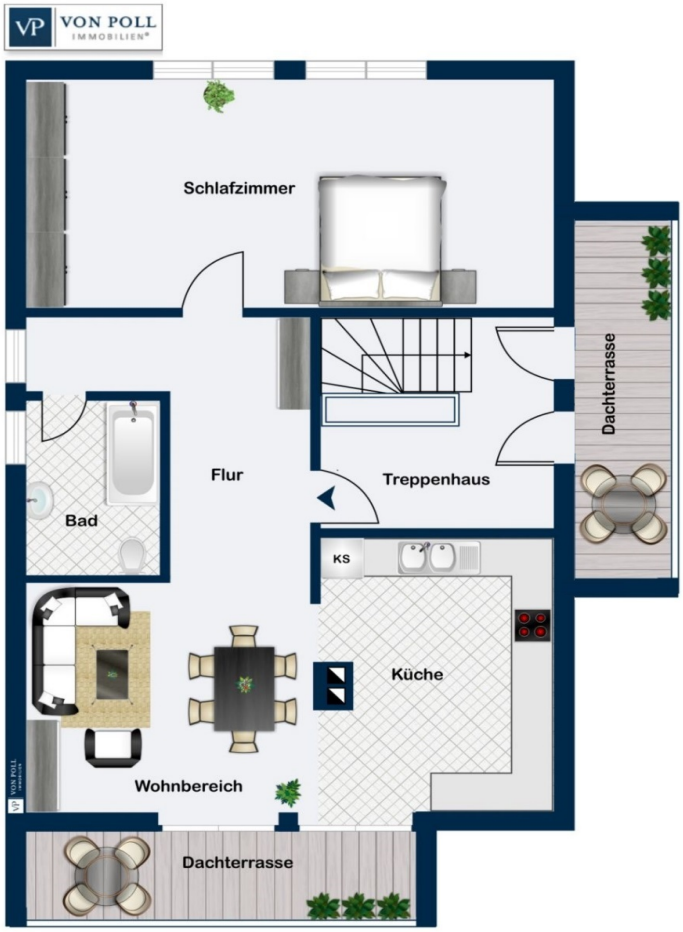
The property

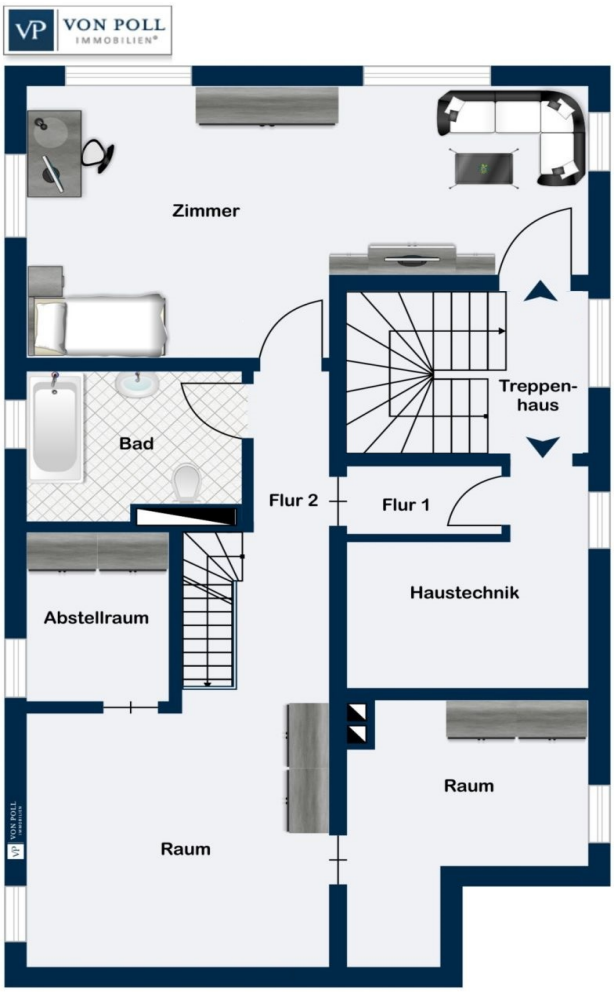
Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

Floor plans




VON POLL
IMMOBILIEN®
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Treppen-
haus
Bad
Flur
KS
Küche/
Esszimmer
Wohnzimmer


VON POLL
IMMOBILIEN
Schlafzimmer
Dachterrasse
Flur
Treppenhaus
Bad
KS
Küche
Wohnbereich
Dachterrasse



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

A first impression

This modern, gleaming white villa combines striking architecture with expansive windows and a play of ceiling heights and natural light. Three spacious apartments await you, ready for either rental or personal use. This nearly new house allows you to start renting immediately: no construction stress, no unpredictable building costs, and sophisticated finishes! The modern, high-quality villa offers three self-contained apartments spread across two full floors and an attic. In addition, there is a very usable basement. This provides a total living and usable area of approximately 400 m², equipped with state-of-the-art technology. The bright ground-floor apartment is flooded with light thanks to large windows, light-colored tiles, and a modern kitchen. A spacious living and dining area, two bedrooms, an elegant bathroom with a shower and bathtub, and a large, beautiful sun terrace complete the offerings on this floor. The living space is further expanded by several highly usable rooms in the basement, which is directly connected to the ground floor via a staircase from the living room. These rooms can be used as bedrooms, children's rooms, offices, or guest rooms – the bathroom features a modern shower. The floor plan on the upper floor is identical to the ground floor apartment – both apartments are well-suited for couples or small families. The attic is very attractively finished – a bright living area with an open-plan kitchen and a sunny roof terrace. From here, you have spectacular views and can enjoy wonderful sunrises. The spacious bedroom and a bathroom with a bathtub also make this apartment a highly rentable unit. This spectacular property would also be ideal for a large family or multiple generations – you can adapt the total 400 m² of living space to your needs. The basement offers ample space for your individual use – whether as an office floor or a small separate unit, a fitness area, or a quiet retreat – the high ceilings and good natural light allow for a variety of uses. The entire house is heated by underfloor heating. The gas heating system, including hot water supply, is located in a utility room in the basement. Hot water is supplied via solar panels. Two parking spaces complete the offer. If you are interested, please contact us – we look forward to your inquiry!

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

Details of amenities

- Massiv gebaute Villa mit drei Wohneinheiten
- Helle Wohnungen mit hohen Decken
- Große Fensterfronten mit dreifach Verglasung
- Gasheizung von 2018 mit Fußbodenheizung
- Elektrische Außen Jalousien
- Drei moderne, offene Küchen
- Vier Bäder
- Zwei Balkone
- Gut nutzbare Räume im Untergeschoss

Property ID: 25087022A - 14089 Berlin

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.

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 Wilhelmstraße oder die 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: 25087022A - 14089 Berlin

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.11.2026.
Endenergiebedarf beträgt 39.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25087022A - 14089 Berlin

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