

Berlin - Gatow

Havel-Idylle pur: Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Número de propiedad: 26087011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83,61 m² • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 424 m²

Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

De un vistazo

Número de propiedad	26087011
Superficie habitable	ca. 83,61 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 42 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	166.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.02.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1995

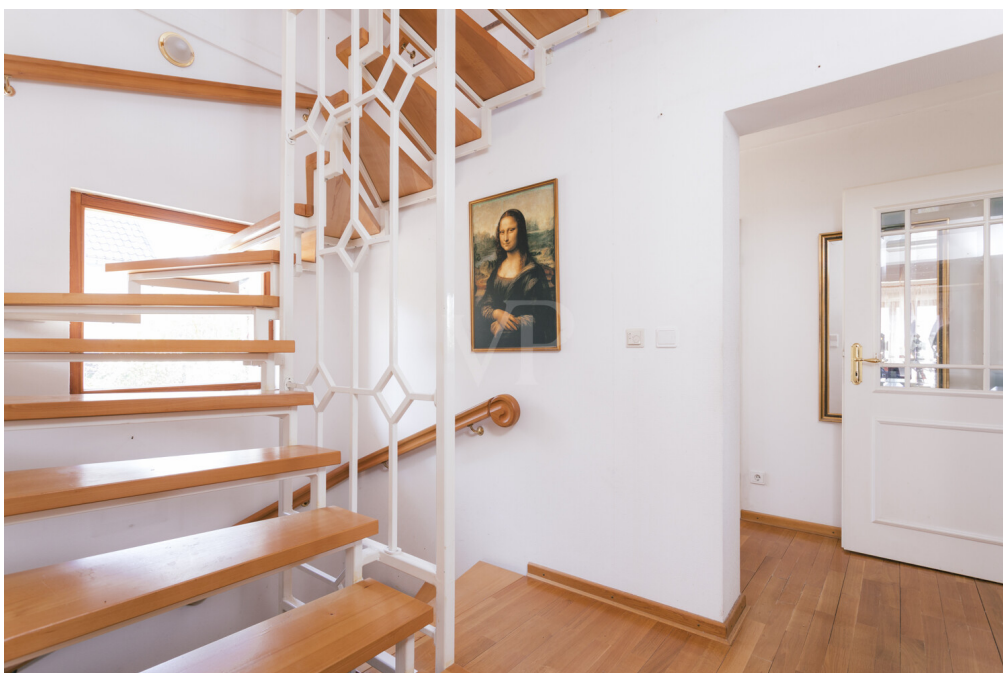
Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

La propiedad



Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

La propiedad



Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

La propiedad



Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

La propiedad



Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1995 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 83,61 m² auf einem ca. 424 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Umgebung mit besonderer Lage an der Havel.

Hier wohnen Sie in einer ehemaligen Wochenendhaussiedlung – das Gefühl von Erholung, wie im Urlaub, stellt sich bereits beim Betreten des Grundstücks ein. Das Haus verfügt über zwei Zimmer (drei wären möglich), darunter ein geräumiges Schlafzimmer mit Studio-Charakter. Zwei Badezimmer bieten Komfort und Flexibilität im Alltag. Eines der Badezimmer ist als Duschbad ausgestattet, während das andere mit einer Wanne versehen ist – ideal, um sowohl die morgendliche Erfrischung als auch erholsame Stunden zu genießen.

Ein separates Ankleidezimmer bzw. Abstellzimmer bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und Organisation im Alltag. Die massive Bauweise unterstreicht die Werthaltigkeit und Stabilität dieser Immobilie. Charakteristische Holzfenster mit Sprossen sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und tragen zu einem wohnlichen Ambiente bei. Eine hochwertige offene Holz-/Stahlterasse verbindet die Etagen und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein.

Im Keller des Hauses steht ein separates Hobbyzimmer zur Verfügung, das vielseitig genutzt werden kann – sei es als Arbeitsbereich, für kreative Hobbys oder zur Aufbewahrung. Der vorhandene Keller erweitert zudem die Nutzfläche und erleichtert die Aufbewahrung von Gegenständen, die nicht täglich benötigt werden.

Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen, unterstützt durch die Warmwasserbereitung mittels Durchlauferhitzer. Dies ermöglicht eine flexible

Anpassung an den individuellen Bedarf und sorgt für angenehme Wärme – gerade in der kühleren Jahreszeit. Ein Schornstein ist vorhanden, was Ihnen zusätzliche Optionen für individuelle Heizlösungen eröffnet.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Einzelgarage zur Verfügung, die zusätzlichen Schutz und bequemen Zugang zum Haus bietet. Der Außenbereich bietet durch die Grundstücksgröße zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung – sei es für Gartenfreunde, zum Entspannen im Freien oder als Spielbereich.

Die Lage an der Havel verleiht diesem Einfamilienhaus eine besondere Wohnqualität. Die Umgebung ist geprägt durch viel Grün und Wasser, was das Leben hier besonders angenehm macht. Das gesamte Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt sowohl durch seine Ausstattung als auch durch die attraktive Lage in einer ehemaligen Wochenendhaussiedlung.

Wer Wert auf Ruhe, Naturnähe und eine solide Immobilie legt, findet hier die passenden Voraussetzungen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

Detalles de los servicios

- Massivbauweise
- Keller
- Duschbad
- Wannenbad
- Ankleide- / Abstellzimmer
- Holzfenster mit Sprossen
- Offene Holz-/Stahlterrappe
- Hobbyzimmer im Keller
- Nachtspeicheröfen
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Einzelgarage

Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

Todo sobre la ubicación

Eine der beliebtesten Gegenden von Berlin ist Gatow - entlang der Havel gelegen mit seinem familienfreundlichen Wohngebiet einerseits und dem Wald andererseits, der Natur spürbar macht.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken etc. finden Sie hier in unterschiedlichsten Ausrichtungen. Dieses Haus ist verkehrsgünstig gelegen, eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreicht - kleine Läden des täglichen Bedarfs, Bäcker und verschiedene Supermärkte liegen in der Umgebung.

Das Einkaufszentrum "Spandauer Arcaden" bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Sie erreichen die Berliner Innenstadt mit seinem Hauptstadtangebot mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen PKW.

Freizeitaktivitäten sind hier in vielfältiger Weise möglich, vor allem Segler und andere Wassersportler kommen durch die herrlichen Wassersportgebiete auf Ihre Kosten.

Aber auch Golf wird hier gespielt – der "Berliner Golf Club Gatow" liegt in unmittelbarer Nähe.

Tennis, Reiten, Wandern oder Radfahren – die Menschen schätzen das Gebiet wegen der angrenzenden Havel mit den traumhaften Uferwegen und Grünanlagen.

Leben im Grünen und direkt am Wasser – und doch die Stadt vor der Tür – das ermöglicht Ihnen das Leben in Gatow.

Die Gatower Straße verbindet die Süd/West Stadtteile mit der Heerstraße – über diese gelangen Sie mit dem Auto, aber auch mit dem Bus in die Berliner City. Mit dem Auto sind Sie – je nach Verkehrslage - in ca. 25 Minuten am Kurfürstendamm,

weitere 20 Minuten brauchen Sie ungefähr nach Mitte.

Schnell erreichen Sie auch die brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam mit dem Auto oder dem Bus. Potsdam ist eine UNESCO-Welterbe-Stadt, die Stadt der Schlösser und Gärten an den idyllischen Havelseen sowie eine vielseitige Kulturstadt.

Oder Sie nutzen die guten Bus- bzw. S- & U-Bahnverbindungen zwischen Spandau und der Stadtmitte - den Regionalbahnhof Spandau erreichen Sie in ca. 15 Minuten – hier halten fast alle regionale Verbindungszüge und ICE's.

Número de propiedad: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com