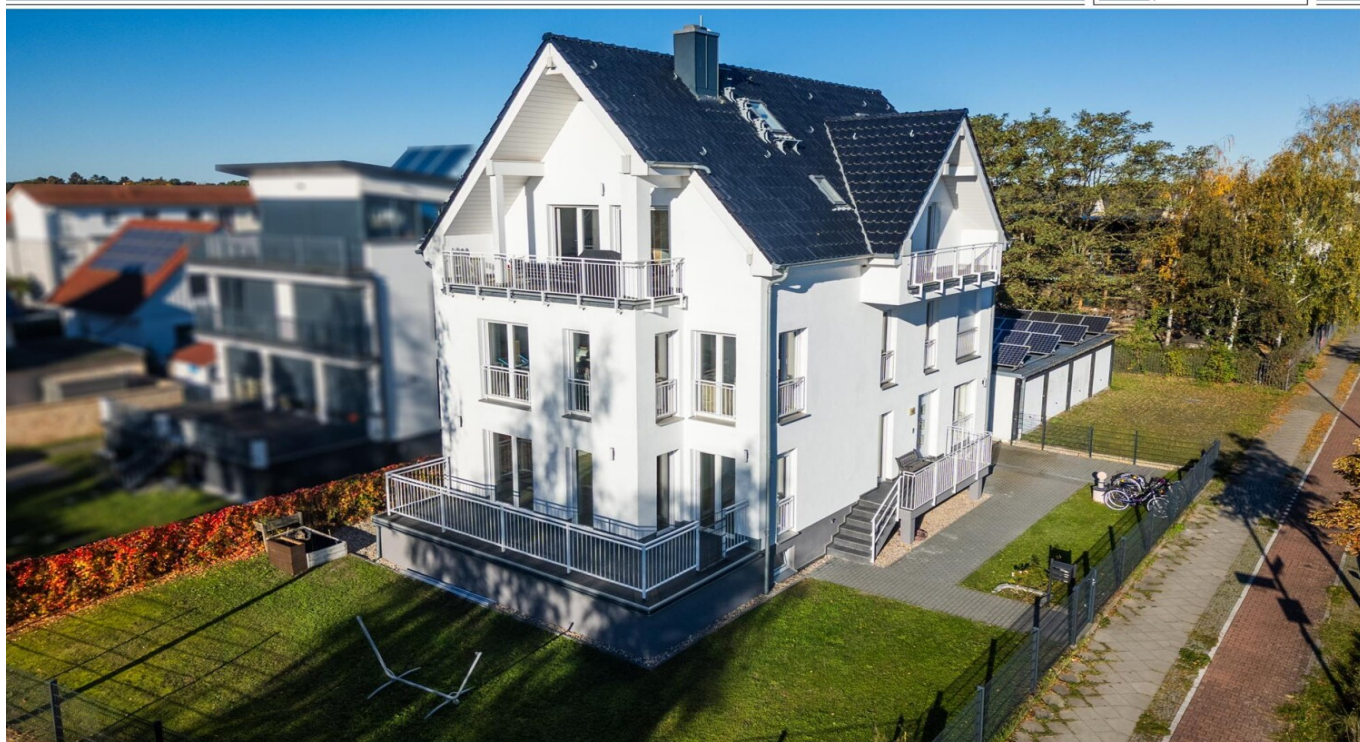


Berlin

Vivienda multigeneracional o propiedad de inversión sólida: ¡tres hermosos apartamentos en una villa moderna!

Número de propiedad: 25087022A

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 277,78 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 458 m²

Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

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

Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25087022A
Superficie habitable	ca. 277,78 m ²
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.545.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 86 m ²
Superficie alquilable	ca. 319 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.11.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	39.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

La propiedad



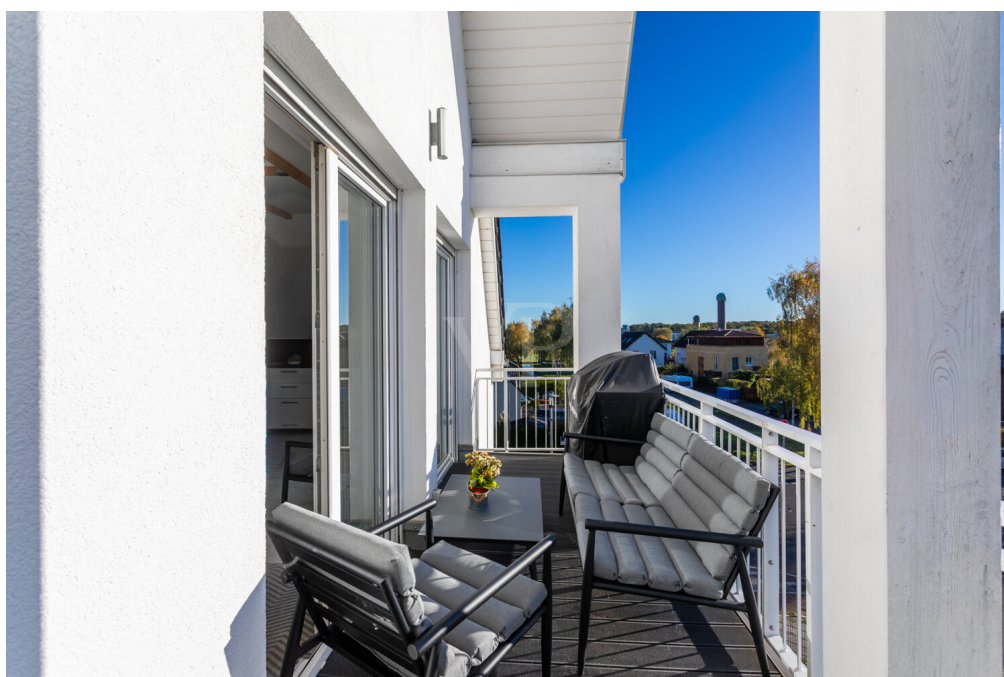
Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

La propiedad

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

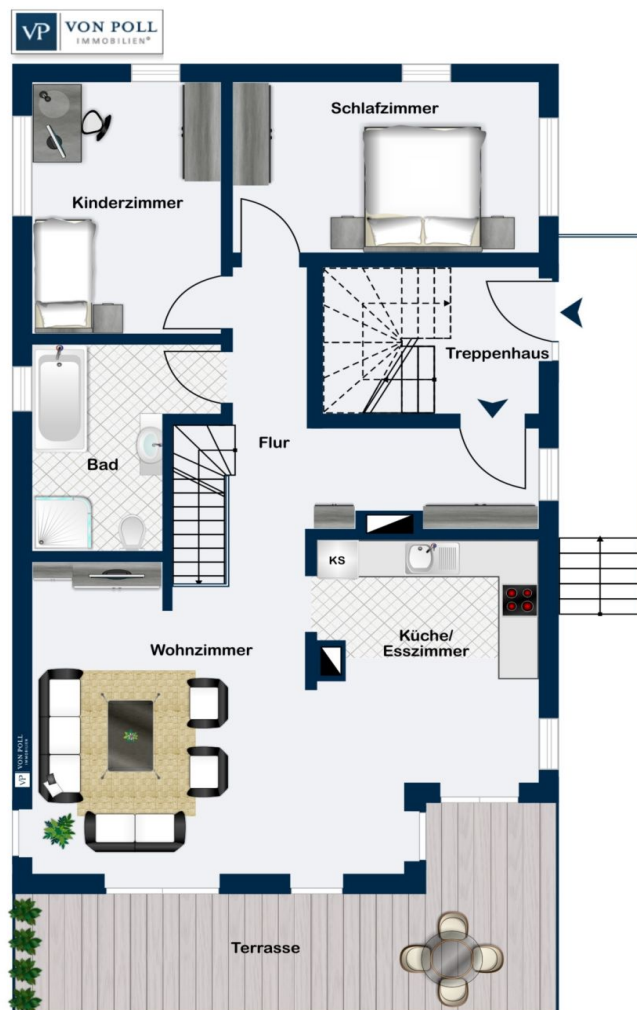
0800 – 333 33 09

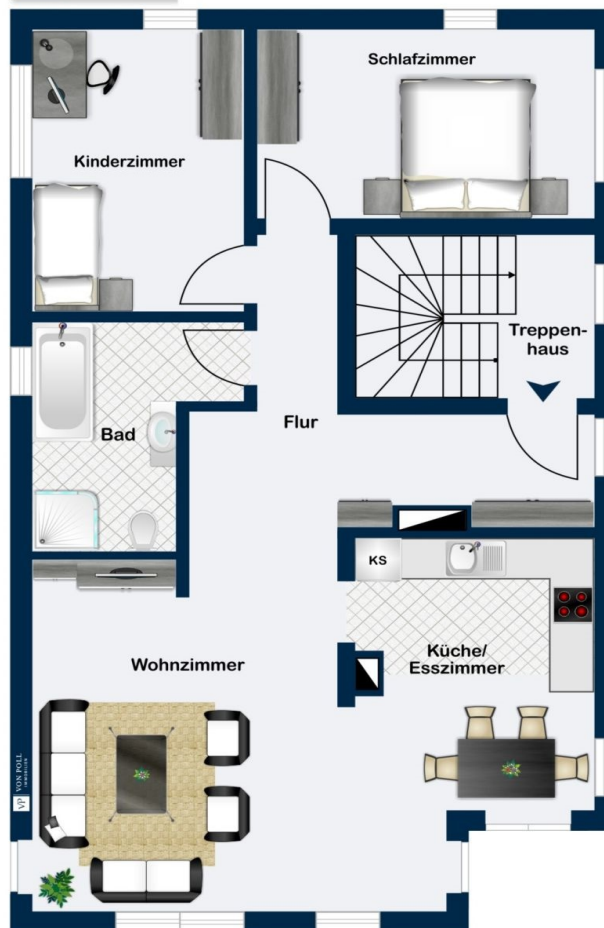
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

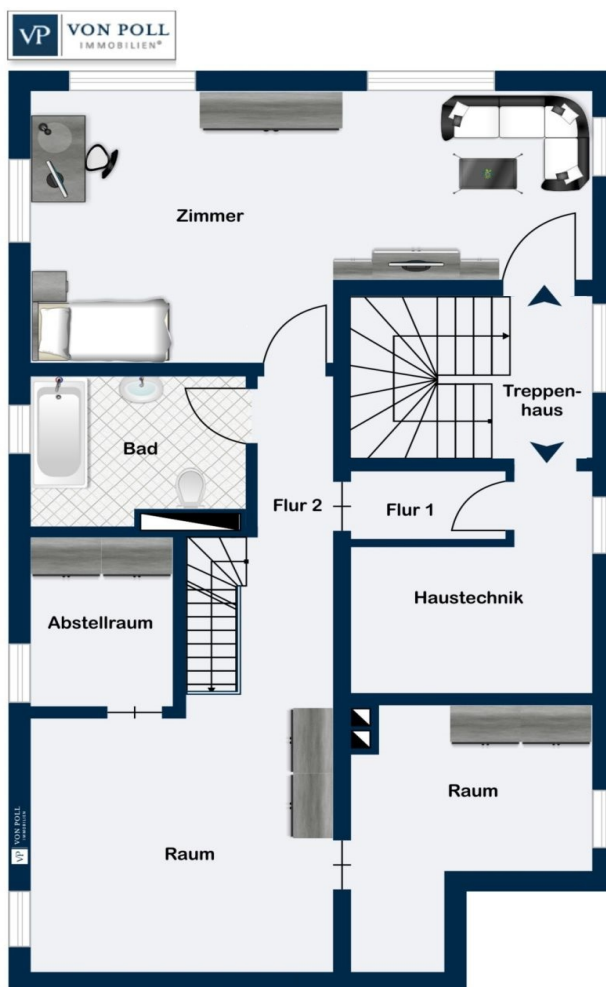
Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

Una primera impresión

Esta moderna y reluciente villa blanca combina una arquitectura impactante con amplios ventanales y un juego de alturas de techo con luz natural. Le esperan tres espaciosos apartamentos, listos para alquilar o para uso personal. Esta casa prácticamente nueva le permite empezar a alquilar de inmediato: ¡sin estrés por la construcción, sin costes impredecibles y con acabados sofisticados! La moderna villa de alta calidad ofrece tres apartamentos independientes distribuidos en dos plantas y un ático. Además, cuenta con un sótano muy útil. Esto proporciona una superficie habitable y útil total de aproximadamente 400 m², equipada con tecnología de vanguardia. El luminoso apartamento de la planta baja está inundado de luz gracias a sus grandes ventanales, azulejos de colores claros y una moderna cocina. Un amplio salón-comedor, dos dormitorios, un elegante baño con ducha y bañera, y una amplia y hermosa terraza soleada completan la oferta de esta planta. La superficie habitable se amplía con varias estancias muy útiles en el sótano, que se conectan directamente con la planta baja mediante una escalera desde el salón. Estas habitaciones pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados; el baño cuenta con una moderna ducha. La distribución de la planta superior es idéntica a la del apartamento de la planta baja; ambos apartamentos son ideales para parejas o familias pequeñas. El ático cuenta con acabados muy atractivos: un luminoso salón con cocina americana y una soleada terraza en la azotea. Desde aquí, se disfrutan de espectaculares vistas y se puede disfrutar de maravillosos amaneceres. El amplio dormitorio y el baño con bañera también hacen de este apartamento una vivienda muy rentable. Esta espectacular propiedad también es ideal para una familia numerosa o de varias generaciones: puede adaptar los 400 m² de superficie habitable a sus necesidades. El sótano ofrece amplio espacio para uso individual, ya sea como oficina, una pequeña unidad independiente, un gimnasio o un tranquilo refugio. Los techos altos y la abundante luz natural permiten una gran variedad de usos. Toda la casa cuenta con calefacción por suelo radiante. La calefacción de gas, incluido el suministro de agua caliente, se encuentra en un lavadero en el sótano. El agua caliente se suministra mediante paneles solares. Dos plazas de aparcamiento completan la oferta. Si está interesado, póngase en contacto con nosotros. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25087022A - 14089 Berlin

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