

Dallgow-Döberitz

# Familiennest mit Praxis, Photovoltaikanlage und Wärmepumpe!

**CODE DU BIEN: 26087008**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142,29 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 434 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26087008	Prix d'achat	680.000 EUR
Surface habitable	ca. 142,29 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2023
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	2004	Technique de construction	Composants préfabriqués
Place de stationnement	2 x Abri de voitures	Surface de plancher	ca. 29 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	47.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.03.2036	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz

## La propriété

**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

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](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## Une première impression

Hochwertiges Familiennest mit moderner Technik und Gartenidylle

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus wurde als modernes Holzständerwerk gebaut und bietet auf ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein energieeffizientes Zuhause für Menschen mit gehobenen Ansprüchen an Komfort und Qualität. Das Haus befindet sich auf einem ca. 434 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Aufgrund seiner Ausstattung und der flexiblen Raumaufteilung eignet sich das Haus ideal für Familien mit dem Wunsch nach einer zusätzlichen Praxis oder einer kleinen Einliegerwohnung.

Das im Jahr 2004 errichtete Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde fortlaufend modernisiert, um den aktuellen Anforderungen an Wohnqualität und Energieeffizienz zu entsprechen. Besonders hervorzuheben ist die Modernisierung im Jahr 2023: Es wurde eine Photovoltaikanlage installiert, die zur nachhaltigen Energieversorgung beiträgt, und eine neue Wärmepumpe eingebaut, welche für ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig niedrigem Energieverbrauch sorgt. Das Haus wurde somit konsequent auf Energieeffizienz ausgelegt.

Zusätzlich erhielt das Gebäude 2021 ein neues Dach inklusive Dachfenstern und Regenrinnen, was neben einer Verbesserung der Optik auch den Werterhalt des Hauses sichert. Die Fassade wurde im gleichen Jahr neu gestrichen. Für den Fuhrpark steht seit 2021 ein Carport zur Verfügung. Auch bei den Außenanlagen wurde auf Details geachtet: Ein gepflegtes Gartenhaus ergänzt das Angebot, und im Gartenbereich steht eine praktische Gartendusche zur Verfügung.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine durchdachte Ausstattung und eine

angenehme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für behagliche Wärme. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde 2017 erneuert und präsentiert sich zeitgemäß. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit Dusche, während das Untergeschoss zusätzlich mit einem separaten Gäste-WC ausgestattet ist. Die Anzahl und Anordnung der Räume ist perfekt für Familien oder aber auch für Paare mit viel Platzbedarf.

Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Lage, die vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und den Alltag bietet. Dank dem gepflegten Gesamtzustand und den umfangreichen, hochwertig umgesetzten Modernisierungen ist dieses Einfamilienhaus bereit für die nächste Generation. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Vielseitigkeit und Qualität dieses Angebots überzeugen – mit Einliegerwohnung oder Praxis mit eigenem Zugang eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

**CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## Détails des commodités

- Sehr gepflegtes Einfamilienhaus von 2004
- Voll unterkellert: ELW oder Praxis mit eigenem Eingang
- Photovoltaikanlage von 2023
- Wärmepumpe von 2023
- Fußbodenheizung EG
- Dacherneuerung mit Dachfenstern und Regenrinnen in 2021
- Carport von 2021
- Fassade von 2021
- Badezimmer im OG erneuert in 2017
- Gäste WC mit Dusche im EG
- Gäste WC im UG
- Gartenhaus
- Gartendusche

**CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## Tout sur l'emplacement

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 das große Einkaufszentrum "Havelpark" oder 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 bietet verschiedenste Verkehrsmittel zur schnellstmöglichen Erreichung Ihres Ziels. Mit der Regionalbahn sind Sie in ca. 20 Minuten in der 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.

**CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 26087008 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)