

Dallgow-Döberitz

Klassischer Charme, moderne Technik: Haus mit PV, Speicher & Wallbox

CODE DU BIEN: 26087030



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94,99 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 621 m²

CODE DU BIEN: 26087030 - 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: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26087030
Surface habitable	ca. 94,99 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 52 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.07.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26087030 - 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

CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr um 1935, das sowohl durch seinen Altbaucharme, als auch durch zahlreiche Modernisierungen überzeugt.

Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 621 m² und bietet eine Wohnfläche von rund 95 m². Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, eignet sich das Haus besonders für Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der modernisierte Altbaucharme spürbar. Die originale Holzterasse und die Dielenböden verleihen dem gesamten Haus eine warme Atmosphäre. Im Eingangsbereich erwarten Sie liebevoll restaurierte Details, die den historischen Charakter der Immobilie unterstreichen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass alle Wohnbereiche komfortabel zugänglich sind. Die zeitlose Einbauküche in mattem Weiß fügt sich mit ihrer warmen Holzarbeitsplatte perfekt in das historische Ambiente ein. Sie wurde 2019 im Rahmen umfassender Modernisierungen erneuert und bietet reichlich Stauraum.

Viel natürliches Licht sorgt für eine freundliche Atmosphäre und einen schönen Blick ins Grüne. Vom Essbereich gelangt man direkt in das einladende Wohnzimmer, das durch eine offene Gestaltung mit dem Küchenbereich verbunden ist und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das 2019 teilsanierte Badezimmer kombiniert helle Fliesen mit dem klassischen Charme des Hauses. Alle Innentüren, die Elektrik sowie die Fenster im Badezimmer wurden im selben Jahr überarbeitet, sodass ein zeitgemäßer Standard gewährleistet ist. Das Schlafzimmer im Erdgeschoss lässt sich flexibel nutzen und bietet die hervorragende Option, das angrenzende Wohnzimmer großzügig zu erweitern.

Zwei charmante Kinderzimmer im Obergeschoss bieten idealen Platz für die Familie. Beide punkten mit hellen Fensterfronten und gepflegten Holzböden, die für ein gemütliches Wohngefühl sorgen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein kleines Büro, welches sich bei Bedarf auch hervorragend zu einem zusätzlichen Badezimmer umfunktionieren lässt.

Das Kellergeschoss überzeugt mit einem vielseitig nutzbaren Hobbyraum, während eine

Garage und ein Nebengebäude zusätzlichen Stauraum bieten. Die solide, massive Bauweise des Hauses wird durch ein im Jahr um 2010 neu eingedecktes Dach perfekt ergänzt, was langfristige Wertbeständigkeit und Langlebigkeit garantiert.

Der idyllische Garten in ruhiger Sackgassenlage bietet mit viel Grünfläche, gemütlichen Sitzplätzen und einem Sandkasten viel Raum für Erholung und Privatsphäre. Auch der liebevoll bepflanzte Vorgarten lädt mit einer weiteren Sitzgelegenheit zum Verweilen ein.

Technisch ist das Haus mit einer Photovoltaikanlage inklusive Speicher (2023) sowie einer Wallbox (2023) zukunftssicher und energieeffizient aufgestellt. Insgesamt verbindet dieses gepflegte Einfamilienhaus charmanten Altbau-Flair mit moderner Technik und einer durchdachten Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort.

Eine Besichtigung lohnt sich sicher, um sich von den Vorzügen dieses besonderen Objekts selbst zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

Détails des commodités

- Massivbauweise
- Vollkeller
- Dacheindeckung in ca. 2010
- Photovoltaik mit Speicher (2023)
- Wallbox (2023)
- Bad (teilsaniert in 2019)
- Holzböden / Dielen
- Holztreppe
- Gasheizung
- Isolierglasfenster
- Veranda
- Hobbyraum im Keller
- Nebengebäude
- Garage

CODE DU BIEN: 26087030 - 14624 Dallgow-Döberitz

Tout sur l'emplacement

Ruhiges Familienidyll im Grünen mit Berliner Großstadtflair.

Die Lage: Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten und am schnellsten wachsenden Gemeinden im direkten Berliner Speckgürtel. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gepflegte, familiäre Atmosphäre und eine charmante Bebauung mit Einfamilienhäusern aus. Hier wohnen Sie absolut ruhig und profitieren dennoch von einer hervorragenden, zentralen Infrastruktur im Ort.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung.

Einkaufen: Das bekannte Shopping-Center Havelpark Dallgow mit einem riesigen Kaufland sowie zahlreichen Modegeschäften und Dienstleistern liegt nur wenige Minuten entfernt .

Bildung & Familie: Ideal für Familien – erstklassige Bildungseinrichtungen wie das renommierte Marie-Curie-Gymnasium befinden sich direkt vor Ort.

Freizeit: Die nahegelegene Döberitzer Heide bietet traumhafte Naherholungsgebiete zum Wandern, Radfahren und Entspannen mitten in der Natur.

Die Verkehrsanbindung: Das Objekt ist ein absoluter Pendler-Traum, da es die Ruhe Brandenburgs perfekt mit einer erstklassigen Anbindung an die Bundeshauptstadt verbindet.

Bahnverkehr: Vom nahegelegenen Bahnhof bringt Sie der Regionalexpress (z. B. RE4) in nur ca. 20 Minuten direkt zum Berliner Hauptbahnhof sowie in nur ca. 8 Minuten zum Fernbahnhof Berlin-Spandau. Die Züge verkehren fahrplanmäßig im komfortablen Halbstundentakt.

Straßenanbindung: Autofahrer profitieren von der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße B5. Über diese Kraftfahrstraße erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze (Heerstraße) in wenigen Minuten. Auch der Berliner Autobahnring (A10) ist zügig erreichbar.

Busverkehr: Lokale Buslinien vernetzen das Wohngebiet optimal mit den umliegenden Ortsteilen, dem Bahnhof und dem Havelpark.

CODE DU BIEN: 26087030 - 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: 26087030 - 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

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

www.von-poll.com