

Dallgow-Döberitz

Das Leben genießen - Urlaub jeden Tag!

CODE DU BIEN: 26087005



PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 167,49 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 751 m²

CODE DU BIEN: 26087005 - 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: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26087005
Surface habitable	ca. 167,49 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	990.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 125 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.03.2036	Consommation finale d'énergie	103.30 kWh/m ² a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26087005 - 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: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

La propriété

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

Une première impression

Dieses massiv und solide gebaute Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 167 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 751 m². Das schön gestaltete und voll verklinkerte Haus ist vollständig unterkellert und verbindet moderne Technik mit einem ansprechenden Wohnambiente – ein attraktives Zuhause für Familien und Menschen mit hohen Ansprüchen an Komfort, Energieeffizienz und gleichzeitig an Ruhe und Lebensqualität.

Der spektakuläre Weitblick, die Naturnähe in Verbindung mit dem herrlichen Schwimmbad und der geschützten Terrasse kann jeden Tag zu einem Urlaubstag machen. Genießen Sie täglich Wellness und Entspannung - gehen Sie joggen oder spazieren direkt vor Ihrer Tür im herrlichen Landschaftsschutzgebiet, drehen Sie ein paar Runden im Pool mit Gegenstromanlage und genießen Sie den Sundowner auf der Terrasse.

Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, davon drei Schlafzimmer, die individuelle Nutzungsmöglichkeiten bieten und sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das Erdgeschoss präsentiert sich hell und freundlich - der großzügige Wohn- Essbereich mit Ausblick auf die Terrasse und den parkähnlichen Garten mit Pool bietet den perfekten Raum zum Leben, Spielen, Essen oder einfach Entspannen. Die elegante Küche ist hochwertig ausgestattet und bietet ausreichend Raum zum Zubereiten der Speisen. Ein zusätzliches Zimmer und ein Gäste WC mit Dusche runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Wanne und Dusche und ein wunderschöner großer Raum mit Kamin und Balkon. Von hier aus schauen Sie in die Ferne über Felder und Wiesen bis zum Königswald!

Der große Dachboden steht Ihnen als Abstellfläche zur Verfügung. Im Keller gibt es einen weiteren großen Raum mit guter Belichtung der Ihnen als Hobbyzimmer oder Wellnessoase dienen könnte. Ein großer Wäscheraum, ein weiterer Abstellraum und ein Hausanschlussraum machen die tägliche Routinen in diesem Haus sehr angenehm.

Die technische Ausstattung des Hauses ist bemerkenswert: Für Sicherheit sorgt eine Alarmanlage, die das gesamte Gebäude schützt. Die 2020 installierte Photovoltaikanlage verfügt über einen Speicher und wird durch eine Wallbox aus demselben Jahr ergänzt – damit sind Sie bestens ausgestattet für Elektromobilität. Die Gasheizung wurde ebenso 2020 erneuert, ergänzt durch eine Brennstoffzelle, um einen besonders energieeffizienten und umweltfreundlichen Strom zu gewährleisten. Dieses moderne Energiekonzept sorgt nicht

nur für niedrige Verbrauchskosten, sondern leistet auch einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Poolanlage mit Gegenstromanlage, die sportliches Schwimmen und entspannte Stunden gleichermaßen ermöglicht. Die Poolanlage wird über eine Wärmepumpe beheizt und von einem effektiven Filtersystem unterstützt. So ist während der gesamten Badesaison für das passende Wasserklima gesorgt.

Der Außenbereich zeichnet sich durch einen parkähnlichen Garten aus, der ein Gefühl von Weite und Naturverbundenheit vermittelt. Genießen Sie den unverstellten Weitblick über Felder und Wälder, der im Wechsel der Jahreszeiten immer wieder neue Eindrücke bietet. Die überdachte Terrasse, versehen mit Markise und Seitenwand, eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, entspannte Stunden im Freien zu verbringen – geschützt vor Sonne und Wind. Zusätzlichen Komfort im Alltag schaffen die installierten Jalousien, die den Wohnräumen Privatsphäre und Flexibilität bei der Lichtregulierung bieten.

Dank der Kombination aus moderner Haustechnik und einer durchdachten Ausstattung bietet das Haus ein zukunftsorientiertes und energieeffizientes Wohnen. Ob Sie die großzügigen Räume nutzen möchten, Wert auf einen nachhaltigen Lebensstil legen oder Freizeitangebote wie die Poolanlage mit Wärmepumpe und Gegenstromanlage schätzen: Das angebotene Einfamilienhaus überzeugt durch die harmonische Verbindung von Technik, Wohnqualität und Natur.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Einfamilienhaus und laden Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um sich von den Vorteilen und der besonderen Ausstattung vor Ort zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

Détails des commodités

- **Massiv gebaut und voll verklankert**
- **Komplett unterkellert**
- **Alarmanlage**
- **Photovoltaikanlage von 2020 mit Speicher**
- **Wallbox 2020**
- **Gasheizung von 2020**
- **Brennstoffzelle von 2020**
- **Poolanlage mit Gegenstromanlage**
- **Wärmepumpe und Filtersystem für den Pool**
- **Überdachung der Terrasse mit Markise und Seitenwand**
- **Jalousien**

CODE DU BIEN: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

Tout sur l'emplacement

Der Ort Seeburg ist ein typisch märkisches Dorf direkt vor den Toren Berlins. Bis zur Stadtgrenze sind es 4 km und doch fühlen Sie sich wie im Urlaubsparadies. Die Nähe zur Hauptstadt nutzen und dabei die Natur, das Grün und die Ruhe genießen, das macht diesen Ort zu einer exklusiven und begehrten Lage.

Mit seinen ca. 1.100 Einwohnern ist Seeburg ein Ortsteil von Dallgow -Döberitz und liegt am Rande der Döberitzer Heide. Im Dorf gibt es einen kleinen Laden, einen Kindergarten, eine schöne Kirche und die bekannte Havellandhalle mit Fitnessangeboten, Übernachtungsmöglichkeiten, Pool, Minigolf und Restaurant.

Insgesamt haben Sie hier viele Möglichkeiten Ihre Freizeit zu gestalten. Sie können hier Golf spielen, reiten oder Polo spielen - oder Sie ziehen Ihre Wanderschuhe an und laufen kilometerweit durch die Heide und die Wälder. Als Fahrradfahrer oder Biker können Sie von hier aus die schönsten Touren starten.

Mit dem Auto sind Sie in ca. 20 Minuten am Kudamm oder über die B 2 in Potsdam. Mit dem Bus (338) kommen Sie auch ohne Auto nach Spandau - oder mit dem 604er nach Falkensee zum Bahnhof.

CODE DU BIEN: 26087005 - 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: 26087005 - 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