

Berlin - Gatow

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

*VP azonosító: 26087011*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83,61 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 424 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

## Áttekintés

VP azonosító	26087011	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83,61 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1995	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 42 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	166.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.02.2035	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

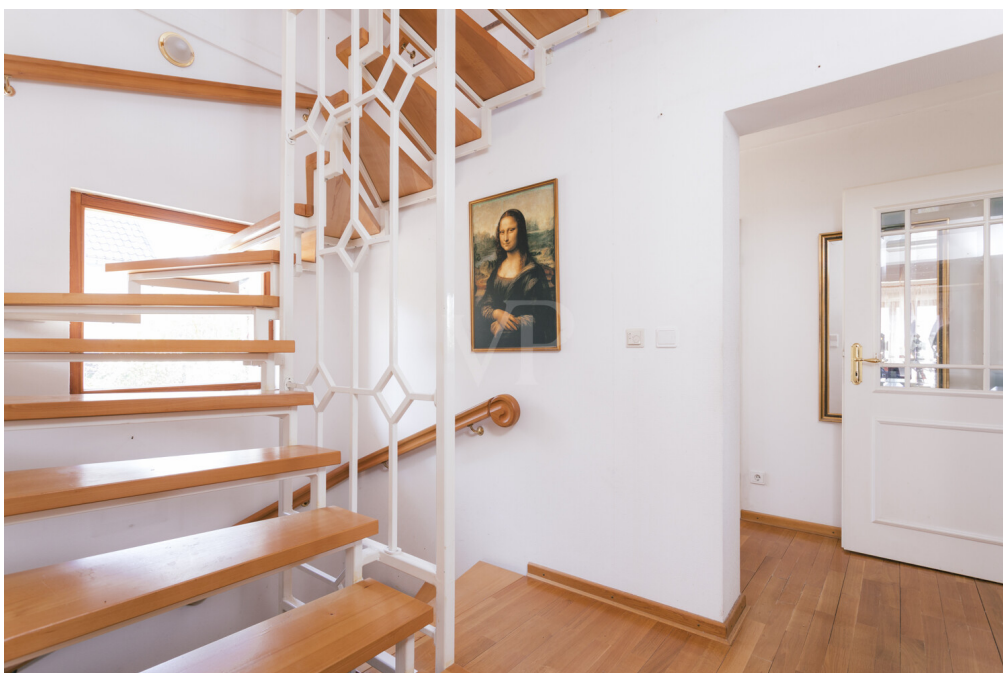
VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

## Az ingatlan



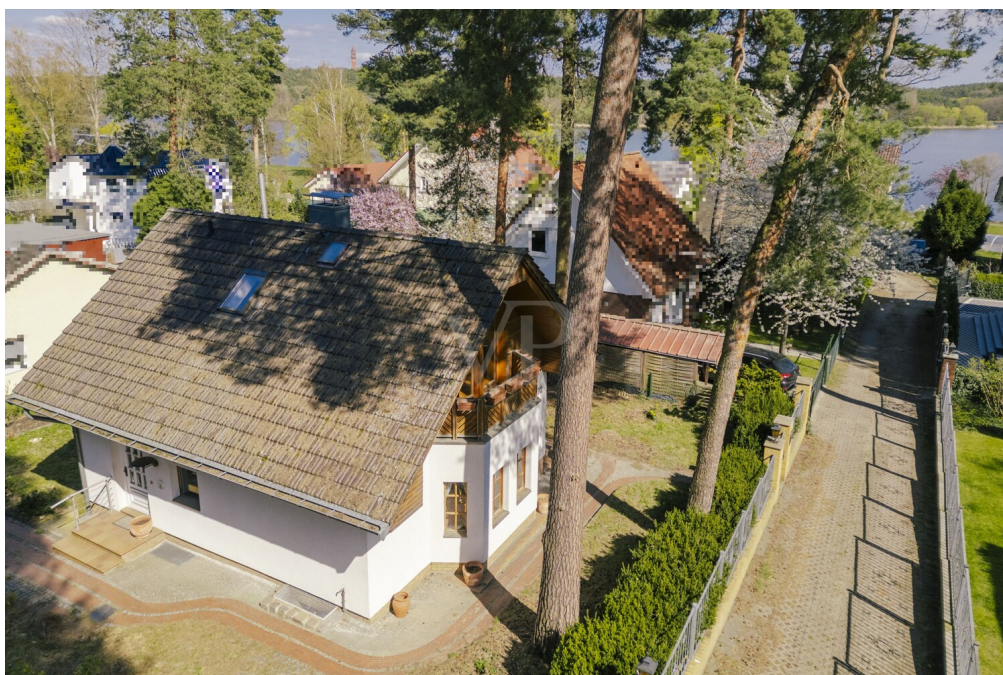
VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow**

## Az elso benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1995 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 83,61 m<sup>2</sup> auf einem ca. 424 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 26087011 - 14089 Berlin - Gatow**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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