

Berlin - Kladow

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Gartenidylle in Berlin-Kladow

Codice oggetto: 26087016



PREZZO D'ACQUISTO: 579.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121,21 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 473 m²

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26087016
Superficie netta	ca. 121,21 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	579.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 68 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	124.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	10.06.2036	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

La proprietà



Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

La proprietà



Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

La proprietà



Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

La proprietà



Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

La proprietà



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

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

La proprietà

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

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger und idyllischer Lage von Berlin-Kladow verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit viel Platz für die ganze Familie. Das Haus wurde im Jahr 1983 in Massivbauweise errichtet und bietet ca. 121 m² Wohnfläche auf einem ca. 473 m² großen Grundstück.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit modernen, dunklen Fliesen. Von hier aus gelangen Sie in die großzügige Essdiele, die den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet und ein einladendes Raumgefühl schafft. Die moderne Einbauküche ist hochwertig ausgestattet. Auch das Gäste-WC präsentiert sich gepflegt und zeitgemäß.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden kontinuierlich Modernisierungen vorgenommen. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung der Fenster inklusive elektrischer Rollläden sowie die Verlegung eines hochwertigen Vinylbodens in moderner Holzoptik im Wohnbereich. Auch das Dachgeschoss wurde gedämmt und mit einer zusätzlichen 2018 eingebrachten Farbbeschichtung versehen. Die Grundleitungen wurden ebenfalls im Jahr 2018 erneuert.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das geräumige Elternschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und verfügt über einen modernen Eckkleiderschrank mit Spiegelfront. Das Wellness-Bad überzeugt mit stilvoller Modernisierung, hellen Wandfliesen, modernem Waschtisch, Badewanne sowie einer komfortablen bodengleichen Dusche mit Mosaik-Akzenten.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliche Ausbaureserve und eignet sich perspektivisch hervorragend als weiterer Wohn-, Arbeits- oder Hobbybereich. Im vollunterkellerten Untergeschoss stehen neben Vorrats- und Heizungsräumen weitere praktische Nutzflächen zur Verfügung, darunter ein großer, heller Hobbyraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten. Gepflegte Rasenflächen, formschöne Hecken und die sonnige Terrasse mit Markise schaffen einen geschützten Rückzugsort im Grünen. Hier lassen sich entspannte Stunden mit Familie und Freunden genießen. Ein eigener Pkw-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause in ruhiger, grüner Lage mit viel Lebensqualität suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von der besonderen Ausstrahlung dieser Immobilie überzeugen.

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Dettagli dei servizi

- **Massiv gebaut**
- **Fenster erneuert 2017/2018**
- **Elektrische Rolladen**
- **Badezimmer und Gäste WC 2011**

- **Ölheizung von 2011**
- **Einbauküche im Landhausstil von 2011**
- **Liebevoll angelegter Garten**
- **Terrasse mit Markise**
- **Stellplatz**

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Tutto sulla posizione

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.

Nicht zu vergessen ist die Nähe zu Potsdam mit seinen Schlössern und Gärten der brandenburgisch-preußischen Könige, allen voran das weltberühmte Schloss Sanssouci, eine historische Innenstadt mit beeindruckenden barocken Plätzen sowie die internationale Potsdamer Kunst- und Kulturszene in der Schiffsbauergasse.

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 Potsdamer Chaussee / Wilhelmstraße oder den Kladower Damm / 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.

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26087016 - 14089 Berlin - Kladow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com