

**Dallgow-Döberitz**

# Wohlfühloase im sonnigen Seeburg - gepflegte Landhausvilla mit Photovoltaikanlage, Wallbox und traumhaftem Blick!

**Codice oggetto: 26087005**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.047.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167,49 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 751 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz**

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

Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26087005	Prezzo d'acquisto	1.047.000 EUR
Superficie netta	ca. 167,49 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1996	Superficie lorda	ca. 125 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	2 x Carport	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

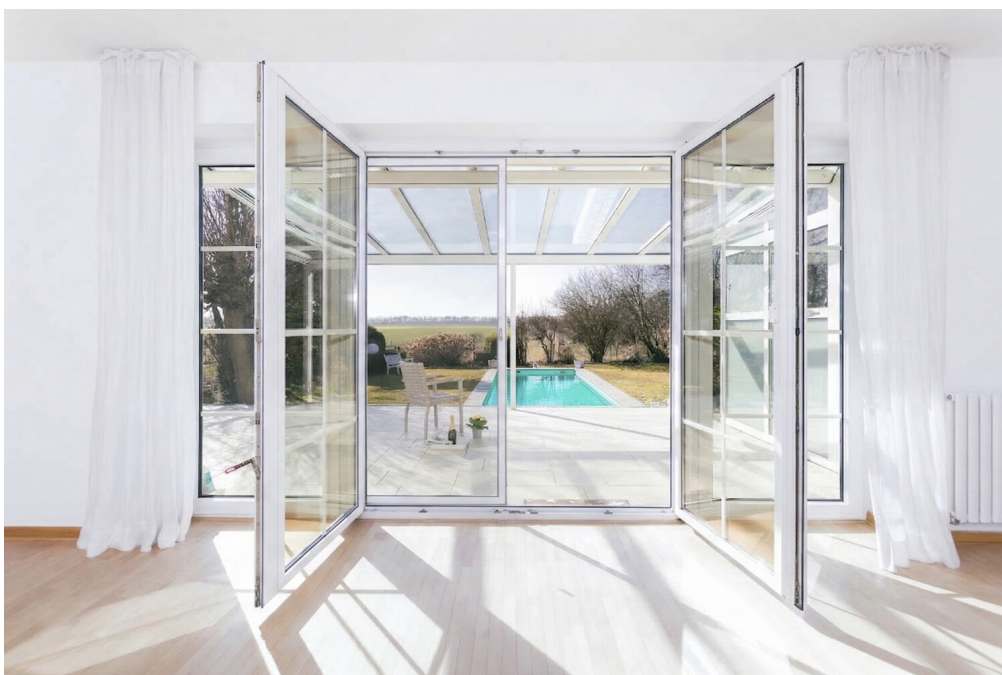
Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	17.03.2036	Consumo finale di energia	103.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

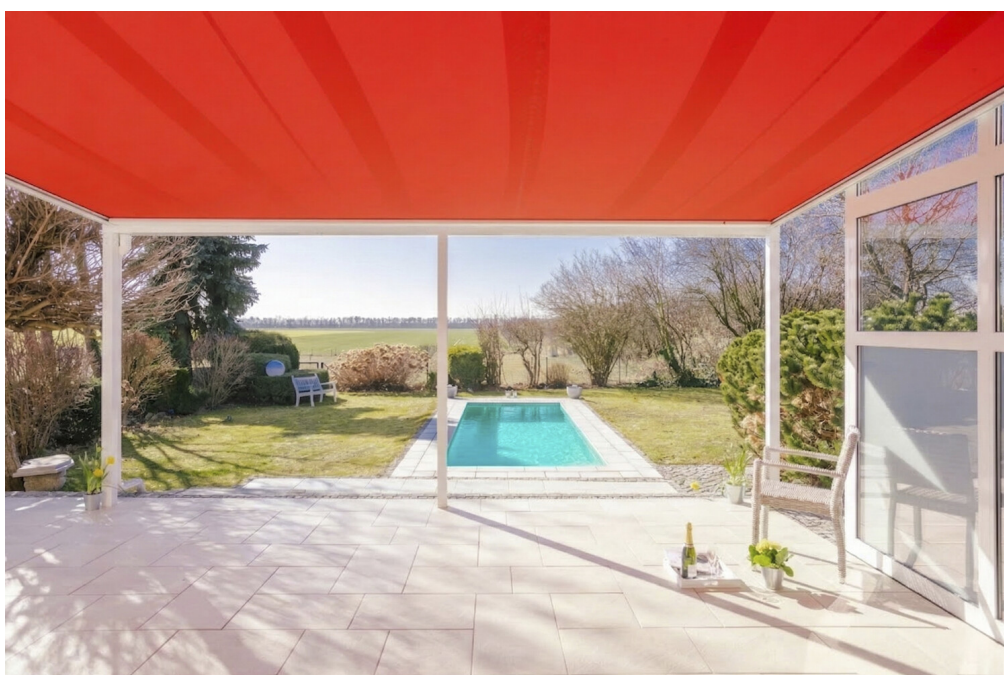
**Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## La proprietà



Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

## La proprietà



Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

## 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: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz

## 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:

T.: 0800 - 333 33 09

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



**Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## Una prima impressione

Dieses massiv und solide gebaute Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 167 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 751 m<sup>2</sup>. 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.

**Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## Dettagli dei servizi

- Massiv gebaut und voll verklindert
- 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

**Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## 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: 26087005 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## 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](mailto:spandau@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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