Berlin – Staaken

Moderne ökologische Holzarchitektur mit Erdwärme - Naturnah

Número da propriedade: 23087037

PREÇO DE COMPRA: 778.000 EUR • **ÁREA:** ca. 130 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 390 m^2

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

Numa vista geral

Número da propriedade	23087037
Área	ca. 130 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	778.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ERDWAERME
Certificado Energético válido até	01.08.2033
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	31.30 kWh/m²a
Classificação energética	A

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

O imóvel

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

O imóvel

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

O imóvel

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

O imóvel

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

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht das Filetstück einer kleinen Wohnanlage in moderner und ökologischen Holzbauweise, im Jahr 2023 fertiggestellt. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m² und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 390 m². Mit vier Zimmern, davon drei Schlafzimmern, einem großen Wohn- und Essbereich sowie einem modernen Badezimmer ist das Haus ideal für eine junge Familie oder einem Paar mit gehobenen Ansprüchen geeignet. Das Haus besticht durch seine einzigartige Lage direkt am Naturschutzgebiet Hahneberg. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, während Sie trotzdem eine gute Anbindung an die Stadt haben. Die Umgebung bietet Ihnen die Möglichkeit sich zu entspannen und zu erholen. Das unter zeitgemäßen Gesichtspunkten erbaute Holzhaus bietet nicht nur ein naturnahes Raumklima, sondern ist auch gesund und komfortabel. Es kamen ökologische Materialien mit antibakteriellen Eigenschaften zum Einsatz, wodurch es ideal für Allergiker ist. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Haus. Die Ausstattung des Hauses ist hochwertig und lässt keine Wünsche offen. Die dreifach verglasten Lärchenholzfenster sorgen für eine optimale Wärmedämmung. Eine zeitgemäße Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung liefert effizient und nachhaltig die benötigte Energie aus der Erde (Geothermie). Eine kontrollierte Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes - besonders Pollen- und staubarmes - Raumklima in den Wohnräumen. Die Sanitärobjekte sind von hoher Qualität und sorgen für einen modernen Wohnkomfort. Die Fußböden bestehen aus Massivparkett Eiche und Fliesen und verleihen dem Haus eine edle Atmosphäre. Eine Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen in der Natur ein. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug steht ebenfalls am Haus zur Verfügung. Das Haus bietet außerdem eine Galerie und Dachflächenfenster, die elektrisch steuerbar sind und per Fernbedienung bedient werden. Der Energiewert des Hauses ist hervorragend und ermöglicht Ihnen Energie und Kosten zu sparen. Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch ihre ökologische Bauweise, Nutzung von Geothermie, ihre hochwertige Ausstattung und ihre naturnahe Lage aus. Sie bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer idyllischen Umgebung zu leben und dennoch von einer guten Anbindung an die Stadt zu profitieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Haus.

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

Detalhes do equipamento

- Holzbauweise mit ökologischen Materialien
- Dreifach verglaste Lärchenholzfenster
- Dachflächenfenster elektrisch steuerbar per Fernbedienung
- Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung (Geothermie)
- Fußbodenheizung
- Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Handtuchtrockner
- Hochwertige Sanitärobjekte
- Fußböden in Massivparkett Eiche und Fliesen
- Terrasse
- Stellplatz

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

Tudo sobre a localização

Die moderne Immobilie liegt in einer der beliebtesten Gegenden von Spandau, in Staaken, angrenzend zur Wilhelmstadt und dem Naturschutzgebiet am Hahneberg. Hier erstreckt sich südlich der Heerstraße ein familienfreundliches Wohngebiet mit bester Infrastruktur und Schulen. Freizeitaktivitäten sind hier in vielfältiger Weise möglich, ob Segler oder andere Wassersportler, Wanderer oder Radfahrer, Reiter oder Jogger - alle schätzen das Gebiet wegen der angrenzenden Havel mit den diversen Sportvereinen und Uferwegen, der Spazierwege am Hahneberg und der nahe gelegenen Döberitzer Heide. Die Spandauer Arkaden und die schöne Spandauer Altstadt bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Die bekannte Zitadelle ist mit ihren vielen Veranstaltungen ein beliebter Treffpunkt für alle Generationen. Die nahe gelegene Heerstraße sichert Ihnen per Auto oder mit dem Bus eine bequeme und schnelle Anbindung an die Altstadt Spandau mit den diversen Einkaufsmöglichkeiten und an die Berliner City. Den Berliner Ring erreichen Sie über die B5 in ca. 15 Minuten. Sie haben eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Mit den nahe gelegenen Buslinien erreichen Sie in kürze den Fern-, S- und U-Bahnhof Spandau und die umliegenden Ortsteile.

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 31.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Número da propriedade: 23087037 - 13593 Berlin – Staaken

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 Berlim - Spandau
E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com