Dallgow-Döberitz

Modernisiert und sehr gepflegt - bereit für Ihren Einzug!

Número da propriedade: 25087010

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • **ÁREA:** ca. 103,92 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 172 m²

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

- 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: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

Numa vista geral

Número da propriedade	25087010
Área	ca. 103,92 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	395.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	05.06.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	85.10 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

O imóvel

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

O imóvel

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

O imóvel

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

O imóvel

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Spandau

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

O imóvel

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

Uma primeira impressão

Modernisiert und bereit für Ihren Einzug # Zum Verkauf steht ein umfangreich modernisiertes Reihenmittelhaus, das mit perfekt nutzbaren Wohnraum und modernen Ausstattungsmerkmalen überzeugt. Die im Jahr 1996 erbaute Immobilie bietet eine Wohnfläche von etwa 104 m². Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, eignet sich das Haus ideal für Familien. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der einladende Wohnbereich, welcher mit einer hochwertigen Fußbodenheizung ausgestattet ist, die im Jahr 2017 installiert wurde. Hier schließt sich auch die stilvolle Einbauküche in Hochglanz weiß an, die im Jahr 2015 eingebaut wurde. Die Bodenbeläge bestehen aus modernem Vinylparkett und Fliesen, die ein harmonisches Wohnambiente schaffen. Das großzügige Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche wurde umfassend umgestaltet und ergänzt die moderne Ausstattung des Hauses. Ein separates Gäste-WC wurde modernisiert und bietet zusätzlichen Komfort für Bewohner und Gäste. Das Dachstudio zeichnet sich durch seine hohen Decken aus und verfügt über drei Dachflächenfenster mit elektrisch gesteuerten Außenrollläden. Zusätzliche Modernisierungen umfassen die Installation einer effizienten Gasbrennwerttherme von Bosch im Jahr 2022 sowie eine Dachbeschichtung im gleichen Jahr. Die Immobilie wartet zudem mit einem Gabionenzaun auf, welcher eine moderne und gepflegte Einfriedung des Grundstücks darstellt. Für Sonnen- und Regenschutz wurde 2024 ein Lamellendach mit Vorbaumarkise inklusive Regenwächter und Frostschutz installiert. Die Immobilie verfügt über zwei Terrassen, die zu geselligen Stunden im Freien einladen. Im Außenbereich befinden sich zudem ein Gartenhaus, ein Fahrradschuppen sowie ein kleines Müllhäuschen, die das Angebot an nützlichen Außenanlagen abrunden. Dank des Glasfaseranschlusses mit 1.000 MBit/s ist das Haus bestens für die digitale Zukunft gerüstet. Zwei Stellplätze, einer davon auf dem Hof und einer vor der Einfahrt, bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Der praktische Hauswirtschafts- und Heizungsraum ist ein weiteres Plus dieses gepflegten Hauses. Diese ansprechende Immobilie überzeugt durch eine moderne Ausstattung und eine funktionale Raumaufteilung in ruhiger Lage, die dennoch eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung gewährleistet. Das Haus präsentiert sich als attraktive Wahl für all jene, die Wert auf eine moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Hier sind sowohl Lebensqualität als auch Investition in die Zukunft gegeben.

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

Detalhes do equipamento

- Massivbauweise mit Klinker
- Einbauküche Hochglanz weiß (2015)
- Gasbrennwerttherme von Bosch (2022)
- Fußbodenheizung Erdgeschoss
- Vinylparkett und Fliesen
- Bad
- Gäste-WC
- Hohe Decken im Dachstudio
- Dachflächenfenster mit Außenrollläden
- Elektrische Außenrollläden
- Hauswirtschafts-/ Heizungsraum
- Gabionenzaun (2020)
- Glasfaseranschluss 1.000 MBit/s
- Lamellendach mit Vorbaumarkise, Regenwächter und Frostschutz (2024)
- 2 Terrassen
- 1 Gartenhaus, 1 Fahrradschuppen, 1 Mülltonnenbox
- 2 Stellplätze (ein auf dem Hof, einer vor der Einfahrt)

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

Tudo sobre a localização

Direkt am westlichen Stadtrand von Berlin befindet sich die Gemeinde Dallgow-Döberitz. Mit seiner günstigen Lage ist Neu-Döberitz eine sehr beliebte Adresse bei Jung und Alt. Eingebettet zwischen Wäldern, Wiesen und einem 3500 Hektar großen Naturschutzgebiet ist Dallgow-Döberitz auch ein beliebtes Ausflugsziel vieler Touristen und Ausflügler. Die Radwanderwege des Havellandes und die Sielmanns Naturlandschaft Döberitzer Heide werden sehr gern für sportliche Aktivitäten genutzt und sind ideal für Ausflüge mit der ganzen Familie. Die bekannte und viel genutzte Havellandhalle lässt nicht nur die Herzen der Sportler höher schlagen, sondern verleitet auch zur Entspannung durch die enorme Vielfalt, wie sie beispielsweise das hauseigene Schwimmbad, die Saunalandschaft oder die Minigolfanlage bieten. Diese Gemeinde ist mit einer hervorragender Infrastruktur ausgestattet. Die verschiedensten Schulen und Kindergärten sind sehr gut zu Fuß zu erreichen. Sämtliche Dienstleistungen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel das große Einkaufszentrum "Havelpark" oder das Designer Outlet Center direkt an der B5 in der Nachbargemeinde Elstal - alles ist vorhanden. Der Bahnhof Dallgow- Döberitz ist innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen und bietet verschiedenste Verkehrsmittel zur schnellstmöglichen Erreichung Ihres Ziels. Mit der Regionalbahn sind Sie in ca. 20 Minuten in der Berliner City - die ideale Anbindung an die Hauptstadt. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze über die vierspurige und gut ausgebaute Bundesstraße "B5" in ca. 7 Minuten und die City West in 20 Minuten. Die Landeshauptstadt Potsdam ist ebenfalls in wenigen Minuten über die L20 und die B2 zu erreichen.

Número da propriedade: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2035. Endenergieverbrauch beträgt 85.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25087010 - 14624 Dallgow-Döberitz

Pessoa de contacto

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

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin
Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0
E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com