

Dallgow-Döberitz

# Bildschöne Stadtvilla mit Doppelgarage!

*Número da propriedade: 26087022*



**PREÇO DE COMPRA: 795.000 EUR • ÁREA: ca. 170,19 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 645 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Numa vista geral

Número da propriedade	26087022	Preço de compra	795.000 EUR
Área	ca. 170,19 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Casas de banho	2		
Ano de construção	2014	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	2 x Garagem	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	20.02.2036	Procura final de energia	66.90 kWh/m²a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

## O imóvel



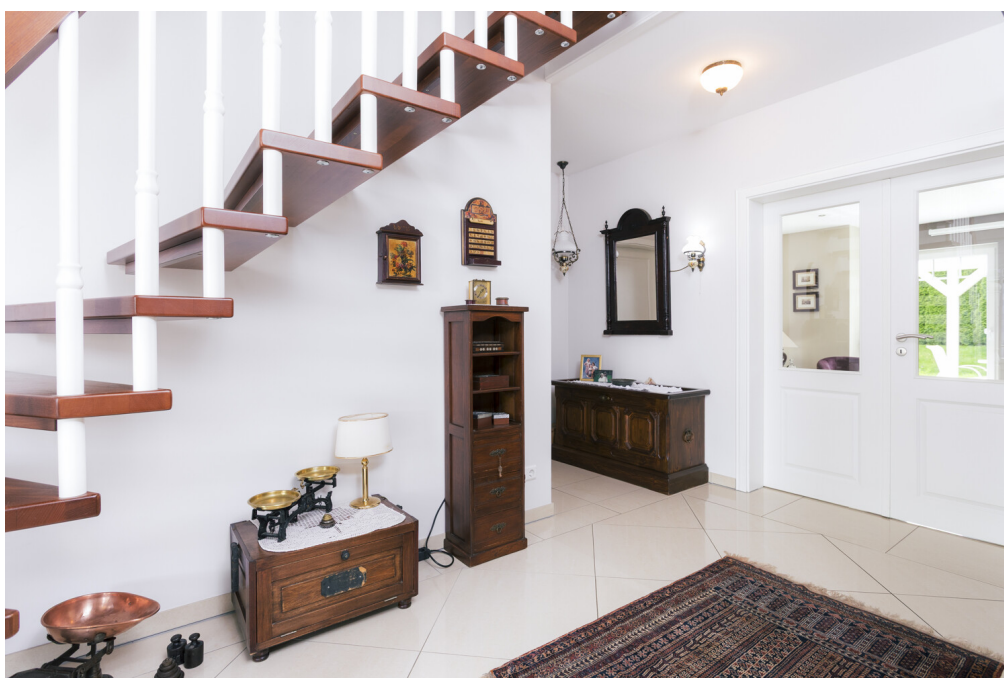
Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

## O imóvel



# 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

Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

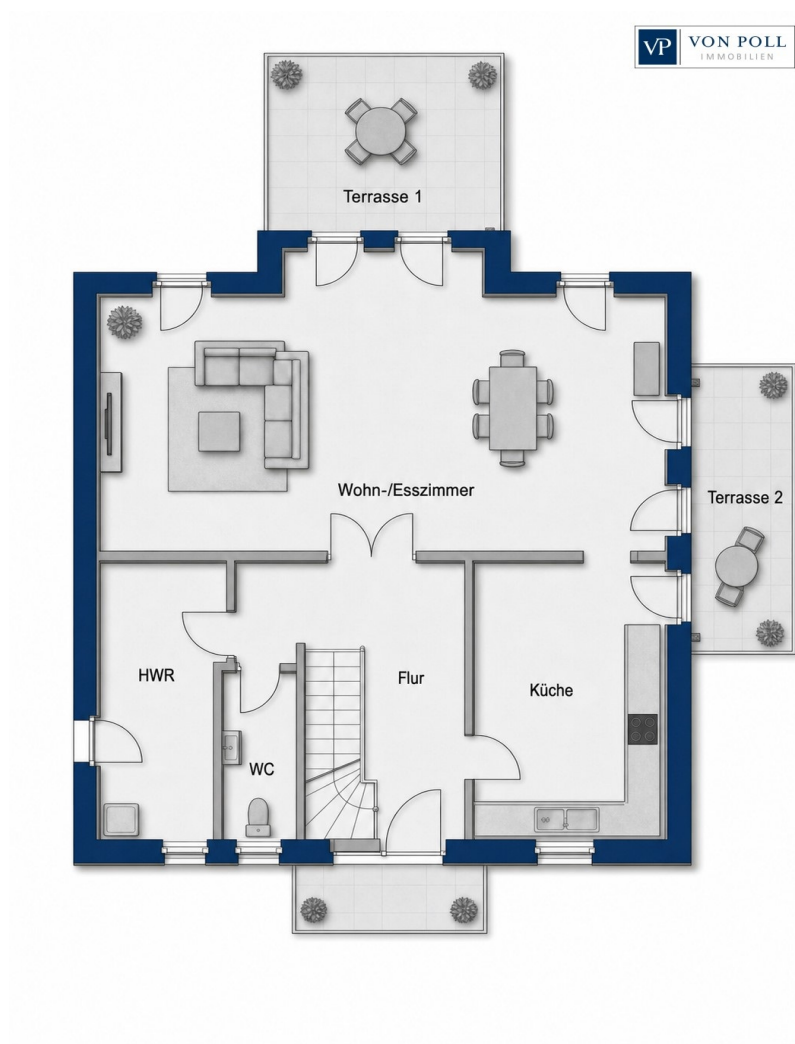


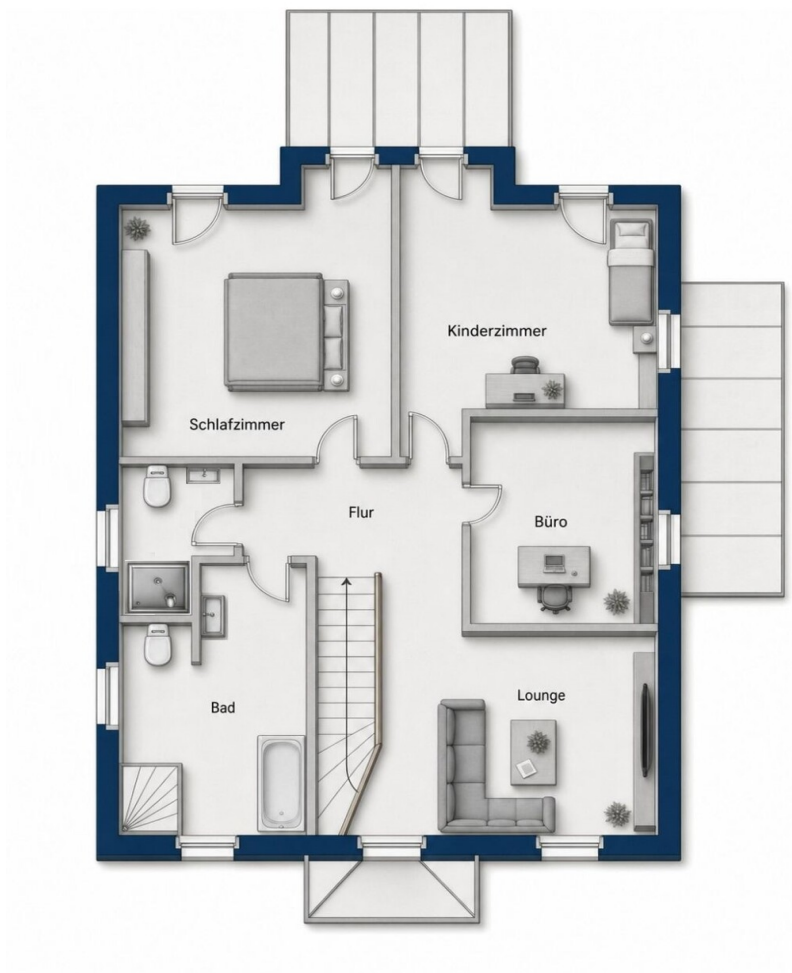
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## Uma primeira impressão

In dieser massiv gebauten Stadtvilla, 2014 errichtet aus hochwertigen 36er Y-Tong-Steinen mit zusätzlicher Dämmung, erleben Sie modernes Wohnen in einer besonders ansprechenden Umgebung. Die zum Verkauf stehende Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 170,19 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 645 m<sup>2</sup>. Das Einfamilienhaus besticht durch seine neuwertige Gesamterscheinung und überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität.

Das äußere Erscheinungsbild ist von einer schönen Fassadengestaltung geprägt, die dem Objekt ein repräsentatives und elegantes Auftreten verleiht. Ein geschmackvoll gestalteter Vorgarten begrüßt Besucher und bietet einen ansprechenden ersten Eindruck. Die Doppelgarage bietet direkten Zugang zum Haus und sorgt für hohen Komfort im Alltag. Bereits beim Eintreten durch das einladende Eingangsportale mit zwei weißen Säulen spüren Sie die besondere Atmosphäre dieser Immobilie.

Die Raumaufteilung ist mit vier Zimmern, davon drei Schlafzimmer und zwei Bädern im Obergeschoss, optimal gestaltet und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der großzügig geschnitten ist und dank großer Fensterflächen viel Licht und einen schönen Ausblick in den gepflegten Garten bietet. Hier genießen Sie wohnliche Atmosphäre und viel Platz für Familie und Gäste.

Die Küche wird jeder Anforderung an modernes Wohnen gerecht: Eine geschmackvolle, moderne Einbauküche mit Schiebetür lässt keine Wünsche offen und bietet stylische Design-Elemente und hochwertige Elektrogeräte. Das elegante Küchendesign setzt sich stimmig im gesamten Haus fort. In den Wohn- und Essbereichen sowie in der Diele und Küche wurden großflächige, helle Fliesen verlegt, welche die Räume freundlich und offen wirken lassen. In den oberen Bereichen überzeugt hochwertiges Laminat und sorgt für Wohnkomfort.

Zwei großzügige Tageslichtbäder im Obergeschoss bieten Komfort und sind modern ausgestattet. Ein Bad ist mit bodengleicher Dusche und das andere Bad mit Badewanne und Dusche versehen, so dass Sie Kinder- und Elternbad separat nutzen können.

Die gesamte Immobilie wird von einer effizienten Gasheizung beheizt und erfüllt gehobene Ansprüche an Energieeffizienz und Wärmekomfort.

Zu den besonderen Highlights dieser Stadtvilla zählt die weitläufige Terrasse mit Glasdach und Markise, die direkt an den Wohnbereich angrenzt. Hier können Sie ansprechende

**Freiflächen für entspannte Stunden im Freien genießen. Der hintere Garten ist sehr gepflegt und stilvoll angelegt, bietet viel Platz für Aktivitäten und lädt zum Verweilen ein.**

**Das moderne, elegante Design und die hochwertige Ausstattung ziehen sich konsequent durch das gesamte Haus. Die Kombination aus eleganter Architektur, sorgfältig ausgewähltem Interieur und einer durchdachten Außenanlage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für all jene, die Wert auf Qualität und Ästhetik legen.**

**Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus mit seinen ausgezeichneten Eigenschaften persönlich zu besichtigen – überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses gehoben ausgestatteten Einfamilienhauses in beehrter Lage.**

**Número da propriedade: 26087022 - 14624 Dallgow-Döberitz**

## **Detalhes do equipamento**

- **Massiv gebaute Stadtvilla (36 er Y-Tong Steine plus Dämmung)**
- **Geschmackvolle, moderne Küche mit Schiebetür**
- **Großzügiger Wohn- Essbereich**
- **Zwei Bäder im OG**
- **Großflächige Fliesen**
- **Hochwertiges Laminat**
- **Gasheizung**
- **Doppelgarage mit Zugang zum Haus**
- **Schön angelegte Terrasse mit Glasdach und Markise**
- **Sehr gepflegter Garten**
- **Repräsentativer Vorgarten**

**Número da propriedade: 26087022 - 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 auch ein beliebtes Ausflugsziel vieler Touristen und Ausflügler. Die Radwanderwege des Havellandes und der Heinz Sielmann Park in der 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 beispielsweise das hauseigene Schwimmbad, die Saunalandschaft oder die Minigolfanlage, die sie bietet.

Diese Gemeinde ist mit einer hervorragenden Infrastruktur ausgestattet. Die verschiedensten Schulen und Kindergärten sind sehr gut zu Fuß zu erreichen. Sämtliche Dienstleistungen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel Rewe, Alnatura, DM und das große Einkaufszentrum "Havelpark", sowie das Designer Outlet Center direkt an der B5 in der Nachbargemeinde Elstal - alles ist vorhanden.

Der Bahnhof Dallgow-Döberitz ist innerhalb von 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen und bringt Sie in ca. 20 Minuten in die 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: 26087022 - 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](mailto:spandau@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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