

Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

Massiv gebautes Haus - großer Garten in bester Lage !

Property ID: 24087037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 555.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 972 m²

Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

At a glance

Property ID	24087037
Living Space	ca. 133 m ²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1940
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	555.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 55 m ²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	04.11.2034	Final energy consumption	92.40 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1940

Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

The property



Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

The property



Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

A first impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das im Jahr 2006 auf Grundlage eines kleinen Altbaus von 1940 und einem Anbau von 1997 modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen, sehr schönem Grundstück mit einer Fläche von etwa 972 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 133 m² und zusätzliche Nutzfläche im Dachgeschoss von ca. 55 m². Sie betreten das Haus durch den Wintergarten und einen kleinen Flur mit Platz für die Garderobe. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten. Durch ein weiteres Zimmer, welches man als Esszimmer nutzen könnte, kommt man in den großen Wohnbereich mit gemütlichem Kamin. Ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer runden das Angebot auf dieser Ebene ab. Das Dachgeschoss ist zur Zeit nur von außen begehbar. Hier sind zwei gut gedämmte Räume, welche sich mit einer Heizung ausstatten ließen und dann als zusätzliche Wohnfläche genutzt werden könnten. Das Grundstück bietet viel Raum für Gartenliebhaber und ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, es wartet auf neue Bewohner die sich mit Liebe und Hingabe dem Garten widmen. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für individuelle Anpassungen oder Modernisierungen nach eigenem Geschmack. Der Schnitt des Hauses ermöglicht eine flexible Nutzung und ist sowohl für Paare als auch für Familien besonders geeignet. Die Lage des Einfamilienhauses bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist die Umgebung durch eine angenehme Nachbarschaft geprägt, die ein ruhiges Wohngefühl ermöglicht. Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um alle Möglichkeiten dieser Immobilie kennenzulernen und sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

Details of amenities

- Massiv gebautes Haus
- Gasheizung von 1993
- Dach von 2006
- Dachgeschoss von außen begehbar
- Rollläden im EG

Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

All about the location

Direkt am westlichen Stadtrand von Berlin befindet sich die Gemeinde Dallgow-Döberitz. Ca. 13.000 Einwohner leben in der Gemeinde Dallgow. 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 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 fußläufig in 10 Minuten 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. Selbstverständlich können Sie auch mit dem Bus Ihre Besorgungen machen - zur nächsten Bushaltestelle sind es nur ein paar Minuten.

Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz – Dallgow-Döberitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Birte Baumgarten

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com