

Dallgow-Döberitz

# Herrliches Sonnengrundstück - Haus mit Potenzial und Garage!

Número de propiedad: 24087037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 505.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 972 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

## De un vistazo

Número de propiedad	24087037
Superficie habitable	ca. 133 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1940
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	505.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	04.11.2034	Consumo de energía final	92.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1940

Número de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

## La propiedad



# 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 de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> und zusätzliche Nutzfläche im Dachgeschoss von ca. 55 m<sup>2</sup>. 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.

Número de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95 Berlín - Spandau

E-Mail: [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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