

Berlin / Kladow – Kladow

# Bungalow im Bauhausstil mit viel Potential in bester Lage zwischen Wald und Seen!

Número de propiedad: 24087025-026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PRECIO DE COMPRA: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145,64 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.645 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

- 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: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## De un vistazo

Número de propiedad	24087025-026
Superficie habitable	ca. 145,64 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.295.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 156 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna

Número de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	237.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.09.2030	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## La propiedad



Número de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Número de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## Una primera impresión

Diese Immobilie liegt in in einer der besten Lagen Kladows und bietet zahlreiche Möglichkeiten für kreative Käufer, die den Charme eines erweiterungsfähigen Bungalows für sich entdecken möchten. Mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> stellt das Haus in seiner jetzigen Form bereits ein solides Fundament dar. Der voll unterkellerte Bungalow, erbaut im Jahr 1967 und zuletzt 2007 modernisiert, befindet sich auf einem sehr großzügigen Grundstück von ca. 1.645 m<sup>2</sup>, welches aus zwei Flurstücken besteht. Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, das zweite Flurstück als separates Baugrundstück für ein weiteres Haus zu nutzen, sei es für die Familie oder als langfristige Investition. Zudem ist im bestehenden Gebäude auch ein weiteres Geschoss oder eine Vergrößerung der Grundfläche denkbar, um zusätzlichen Raum für großzügiges Wohnen zu schaffen. Der große Garten bietet Kindern ausreichend Platz zum Spielen und lässt Gartenliebhabern viel Freiraum zur individuellen Gestaltung. Insgesamt bietet diese Immobilie potenziellen Käufern die Gelegenheit, ein Objekt mit solidem Grundgerüst nach ihren Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Die Lage sowie die Größe des Grundstücks und die gegebenen Möglichkeiten für Erweiterungen und Neubau machen dieses Angebot besonders attraktiv. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus mit Potenzial zu Ihrem Zuhause zu machen.

Número de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## Detalles de los servicios

- Gasheizung von 2007
- Kunststofffenster von 2000
- Elektrische und manuelle Rollläden
- Parkettboden
- Dielenboden im großen Hobbyraum
- Sauna mit Dusche
- Drei Kaminzüge
- Vollkeller aus KSL
- Außenzugang zum Keller
- Tiefgarage
- Zweites Flurstück als zusätzlicher Bauplatz

Número de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## Todo sobre la ubicación

Eingebettet zwischen der Havel, dem Groß Glienicker See und dem Sacrower See liegt der Ort Kladow – mit einer vollständigen Infrastruktur und vielen Freizeitangeboten. Diese Lebensqualität finden Sie in Berlin so schnell nicht wieder. Für Wassersportler ist Kladow durch seinen eigenen Yachthafen und Segelverein ein Paradies, auch Tauchsport, Rudern, Yoga und viele andere Sportarten werden an den Ufern der Havel und der Seen angeboten. Für Golfer steht der bekannte Berliner Golf Club Gatow zur Verfügung. Den Sakrower See mit seinen herrlichen Badestellen erreichen Sie mit dem Fahrrad in wenigen Minuten. Verschiedene Kindergärten und alle Schularten bis zum Gymnasium, Sportvereine, Reiterhöfe und andere Freizeitmöglichkeiten können von Ihren Kindern zum großen Teil mit dem Fahrrad erreicht werden. Im Dorfkern Kladow können Sie alle Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigen, auch Ärzte und andere Dienstleistungen sind reichlich vorhanden. Über die Wilhelmstraße oder die Gatower Straße erreichen Sie schnell die Heerstraße und sind in ca. 25 Minuten in der City. Die stündlich pendelnde BVG-Fähre bringt Sie nach Wannsee, Sie können aber auch mit dem Bus nach Berlin oder Potsdam fahren, die Haltestation ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Número de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 237.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 de propiedad: 24087025-026 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95 Berlin - 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)