

Dallgow-Döberitz

Herrliches Sonnengrundstück - Haus mit Potenzial und Garage!

????????? ??????????: 24087037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 505.000 EUR • ??????????: ca. 133 m² • ?????????: 4 • ?????? ????: 972 m²

???????? ??????????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24087037	????? ???????	505.000 EUR
????????????	ca. 133 m ²	??????	????????????
????????	4	????????????	????????????
???????????? ???	2	????????????	Käuferprovision
????????			beträgt 3,57 % (inkl.
????????	1		MwSt.) des
????? ?????????????	1940		beurkundeten
????? ?????????????	1 x ?????????? ???	????? ?????????????	Kaufpreises
	????????????, 2 x	????? ?????????????	2006
	????????????? ??????	????????	???????
	?????????????, 2 x	????????????	
	???????	????????????????????	ca. 55 m ²
		??????	
		???????	????????, ??????,
			??????

???????? ??????????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	04.11.2034	??????????????	
??????????????????		???????	92.40 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	C
		??????????????	
		??????????????	
		???? ???????????????	1940
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

?? ?????????



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

??????? ???????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

?? ????????



??????? ???????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

????????????????? ??? ??????????

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

??????? ????????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

?????? ??????????????????

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.

???????? ??????????: 24087037 - 14624 Dallgow-Döberitz

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 ?????????? - Spandau

E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com