

Berlin / Kladow – Kladow

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

????????? ??????????: 24087025-026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 1.295.000 EUR • ??????????: ca. 145,64 m² • ?????????: 4 • ?????? ????: 1.645 m²

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

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

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

?? ??? ??????

???????? ??????????	24087025-026	????? ???????	1.295.000 EUR
????????????	ca. 145,64 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
???????????? ???	3		
?????????	1	????? ??????????????	2007
????? ??????????????	1967	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ???????	????????????????	ca. 156 m ²
		??????	????????, WC ????????????, ???????

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

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	????????? ??????? ????????????	237.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	06.09.2030	????????????? ???????????????? ????????????	G
????? ???????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1967

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

?? ?????????



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

?? ?????????



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

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

?? ?????????

Handelsblatt

**TOP
Kunden-
Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

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

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

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

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 m² 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 m², 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.

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

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

- 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

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

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

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.

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

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 237.20 kWh/(m²*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.

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

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

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

Birte Baumgarten

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com