

Berlin / Kladow – Kladow

# Charmantes Reihemittelhaus mit Carport und kleinem Garten!

**CODICE OGGETTO: 24087001**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,83 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 130 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24087001
Superficie netta	ca. 86,83 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 41 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	66.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.01.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

## La proprietà







**CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow**

## Una prima impressione

Dieses charmante Reihemittelhaus aus dem Jahr 2012 steht für neue Bewohner bereit. Die solide Bauweise und die ansprechende Standardausstattung bieten die perfekte Grundlage für ein gemütliches Zuhause. Besonders hervorzuheben sind die lichtdurchfluteten Räume, der gepflegte kleine Garten und die hervorragende Lage. Mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 86 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Zimmer, bietet das Haus genügend Platz. Zusätzlich lässt sich das Dachgeschoss, das über eine feste Treppe zugänglich ist, zu einem weiteren Schlaf- oder Arbeitszimmer ausbauen. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Flur. Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich durch große Fensterfronten zur sonnigen Terrasse. Hieran schließt sich ein kleiner Garten mit Rasenfläche an, der zudem über einen praktischen Schuppen für Gartenmöbel und -geräte verfügt. Das Obergeschoss umfasst zwei geräumige Schlafzimmer und bietet die Möglichkeit, mit geringem Aufwand ein drittes Zimmer zu realisieren. Das Badezimmer ist in schlichtem Weiß gehalten und mit einer modernen Dusche ausgestattet. Dieses Haus ist die ideale Wahl für Familien oder Paare, die nach einem Wohnort mit individueller Gestaltungsmöglichkeit suchen. Die renovierungsbedürftige Basis bietet eine wunderbare Gelegenheit, eigene Ideen und Wünsche umzusetzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieser Immobilie persönlich kennenzulernen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gern beratend zur Seite.

**CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow**

## Dettagli dei servizi

- Massiv gebaut im Jahre 2012
- Heller Wohnbereich mit großen Fensterfronten
- Manuelle Außenjalousien
- Ausbaufähiger Dachboden
- Gasheizung 2012
- Gartenhaus
- Carport

**CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow**

## Tutto sulla posizione

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 Sacrower See mit seinen herrlichen Badestellen erreichen Sie in 5 Minuten mit dem Fahrrad, der Groß Glienicker See ist fußläufig erreichbar. 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 Landeshauptstadt Potsdam erreichen Sie in 15 Minuten mit dem Auto - oder ganz entspannt mit dem Fahrrad an der Havel entlang. Die stündlich pendelnde BVG-Fähre bringt Sie vom Kladower Hafen nach Wannsee, Sie können aber auch mit dem Bus nach Berlin oder Potsdam fahren, die Haltestation ist in 2 Minuten zu Fuß zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 66.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

**CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95 Berlino - 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)