

Berlin / Kladow – Kladow

Attraktives Reihenmittelhaus mit Gestaltungspotenzial in hervorragender Lage!

CODICE OGGETTO: 24087001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 460.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,83 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 130 m²

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 ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	460.000 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 ²
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 ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.01.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

Una prima impressione

Dieses ansprechende Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2012 sucht neue Bewohner. Solide gebaut und mit einer durchschnittlichen Ausstattung besticht diese Immobilie durch ihre hellen Räume, den kleinen Garten und die hervorragende Lage. Die Gesamtwohnfläche beträgt etwa 86 m² und verteilt sich auf drei Zimmer. Zusätzlich gibt es ein ausbaufähiges Dachgeschoss, das über eine feste Treppe erreichbar ist und sich ideal als weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Im Erdgeschoss werden Sie von einem kleinen Flur empfangen. Der helle Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und durch die großen Fensterfronten mit der sonnigen Terrasse verbunden. Ein kleiner Garten mit Rasenfläche und ein Schuppen für Gartenmöbel und Geräte stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2012 sucht neue Bewohner. Es ist solide gebaut und bietet eine durchschnittliche Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die hellen Räume, der kleine Garten und die ausgezeichnete Lage. Die Wohnfläche beträgt insgesamt etwa 86 m² und verteilt sich auf drei Zimmer. Ein zusätzliches ausbaufähiges Dachgeschoss, das über eine feste Treppe erreichbar ist, kann ideal als weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein kleiner Flur. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist durch große Fensterfronten mit der sonnigen Terrasse verbunden. Ein kleiner Garten mit Rasenfläche und ein Schuppen für Gartenmöbel und Geräte stehen ebenfalls zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, wobei ein drittes Zimmer ohne großen Aufwand eingerichtet werden könnte. Das Badezimmer ist schlicht in Weiß gehalten und mit einer Dusche ausgestattet. Dieses Haus ist ideal für Familien oder Paare, die Potenzial und Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung suchen. Die renovierungsbedürftige Ausgangsbasis bietet die Chance, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Möglichkeiten dieser Immobilie selbst zu erleben. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne weiter.

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/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com