

Berlin / Kladow – Kladow

Charmanter Bungalow zwischen Wald und Groß Glienicker See

CODICE OGGETTO: 24087025

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145,64 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

CODICE OGGETTO: 24087025 - 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: 24087025 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24087025
Superficie netta	ca. 145,64 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 156 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna

CODICE OGGETTO: 24087025 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	237.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.09.2030	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

CODICE OGGETTO: 24087025 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24087025 - 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: 24087025 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24087025 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

Una prima impressione

Das wunderschön gelegene, massiv erbaute Bungalow-Haus aus dem Jahr 1967 befindet sich auf einem ca. 800 m² großen Grundstück in einer beliebten und ruhigen Lage, nahe am Groß Glienicker See und in der Nähe zum Sacrower See. Der Bungalow verfügt über eine Wohn- / Nutzfläche von ca. 300 m² auf zwei Ebenen, mit leicht erhöhtem Erdgeschoss und im Untergeschoss zur individuellen Nutzung, zur Verfügung. Das Haus bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 1 Gästezimmer, 1 Gäste-WC und den sehr hellen und großzügigen Wohn- / Essbereich. Eine Küche, ein Badezimmer und der einladende Flur mit Windfang runden das Angebot im Erdgeschoss ab. Zudem gibt es eine geschützte großzügige Sonnenterrasse, die Ihnen einen gemütlichen Außenbereich für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Gasheizung wurde im Jahr 2007 installiert und die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 2000, die Außenrollläden sind teilweise elektrisch bedienbar. Die Parkettböden verleihen den Räumen eine warme und behagliche Atmosphäre. Hervorzuheben sind noch die drei Kaminzüge - es ließe sich hier also wunderbar ein Kamin installieren. Der Vollkeller aus Kalksandstein bietet Räume zur individuellen Nutzung: ob Hobby, Homeoffice oder Sporträume, hier ist vieles möglich - auch aufgrund des separaten Einganges. Eine Sauna mit Dusche ist bereits installiert und könnte Ihren Wellnessbereich perfekt ergänzen. Die Tiefgarage ermöglicht bequemes Parken im Haus und bietet Ihnen den direkten Zugang zum Wohnbereich. Die Immobilie punktet aufgrund ihrer besonderen Lage zwischen Wald und Groß Glienicker See. Außerdem mit ihrer Nähe zur Havel, dem Sacrower See, den Königswald und dem Golfplatz Gatow, was sowohl Naturliebhaber als auch Wassersportler begeistern wird. Insgesamt bietet dieser Bungalow eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein Haus in einer ruhigen und beliebten Wohngegend mit großem Potenzial suchen. Die Lage und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung machen das Haus zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die die Vorzüge des stadtnahen Landlebens schätzen. Gerne besichtigen wir mit Ihnen diese grüne Oase in Kladow - melden Sie sich bei uns, wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

CODICE OGGETTO: 24087025 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24087025 - 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 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.

CODICE OGGETTO: 24087025 - 14089 Berlin / Kladow – Kladow

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24087025 - 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