

Berlin

Charmantes Einfamilienhaus auf Zeit – Befristet auf 2 Jahre

CODICE OGGETTO: 24087042

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'AFFITTO: 2.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 739 m²

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

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

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 24087042 | Prezzo d'affitto | 2.300 EUR |
| Superficie netta | ca. 123 m ² | Costi aggiuntivi | 170 EUR |
| Vani | 4 | Casa | Casa unifamiliare |
| Camere da letto | 3 | Stato dell'immobile | Curato |
| Bagni | 2 | Tipologia costruttiva | prefabbricato |
| Anno di costruzione | 1989 | Superficie lorda | ca. 64 m ² |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera | Caratteristiche | Terrazza, Sauna, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|-----------------------------|
| Riscaldamento | Olio | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.03.2033 | Consumo energetico | 134.30 kWh/m ² a |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | Classe di efficienza energetica | E |
| | | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1989 |

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

La proprietà



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



VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

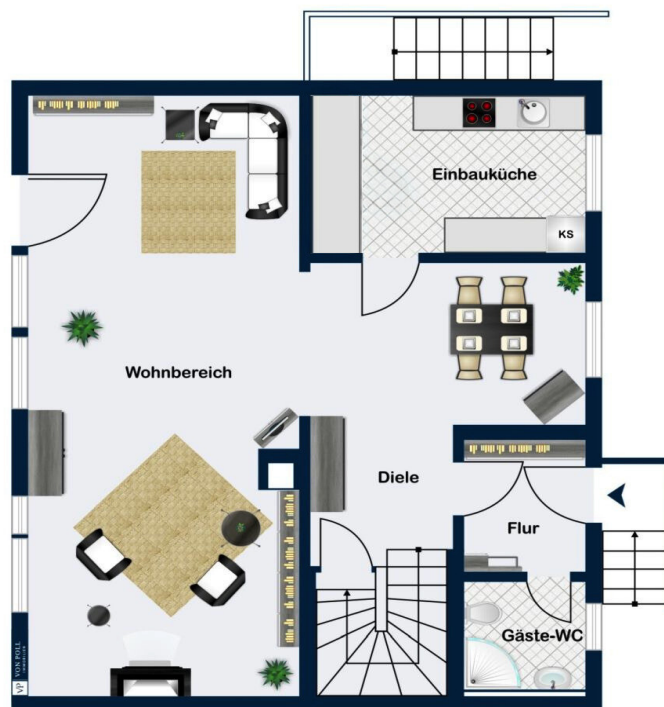


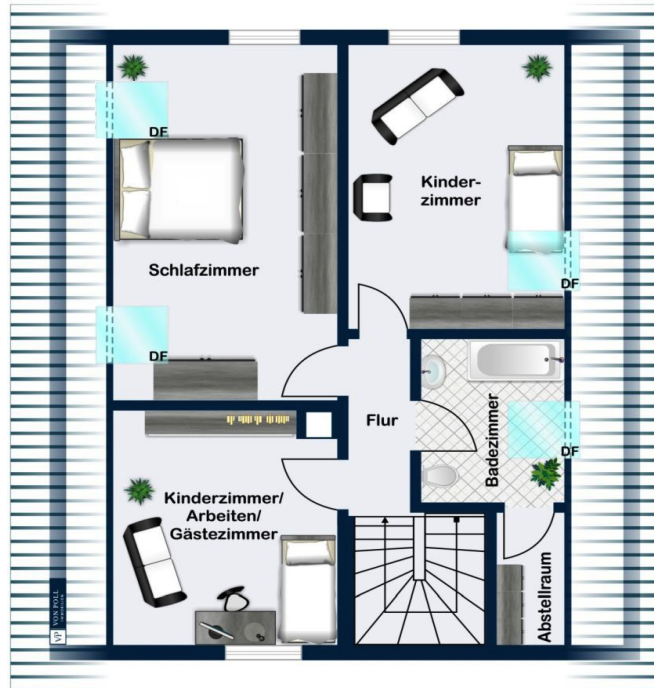
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

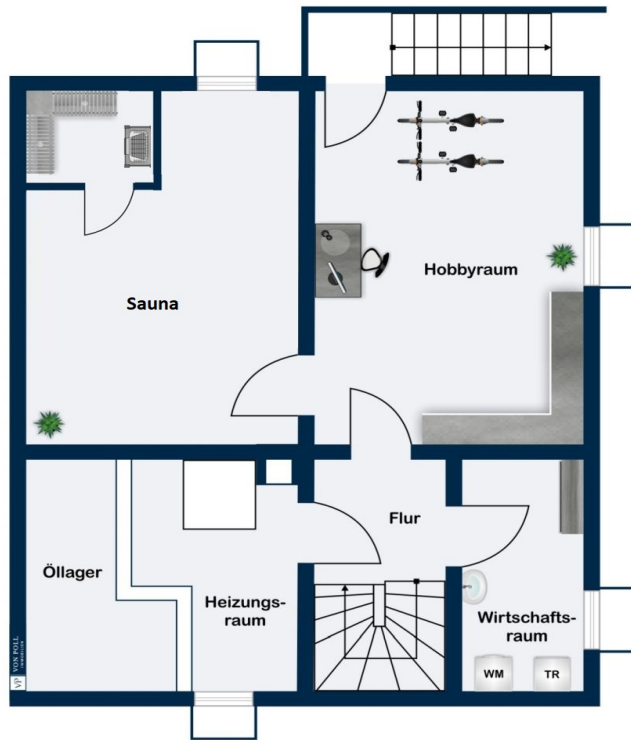
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 123 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 739 m². Das 1989 erbaute Objekt präsentiert sich in einem guten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Dieser bietet ausreichend Platz für gesellige Abende und verfügt über einen Kamin, der an kühlen Tagen für Behaglichkeit sorgt. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und ermöglicht ein komfortables Kocherlebnis. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die sich ideal für eine Familie oder als Büroräume nutzen lassen. Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung: Eines ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, während das andere als Gäste-WC mit Dusche dient. Somit ist für ausreichend Komfort gesorgt, auch in einem Haushalt mit mehreren Personen. Ein besonderes Highlight ist die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, die Zugang zu dem weitläufigen Garten bietet. Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und wird durch ein praktisches Gartenhäuschen ergänzt, das zusätzlichen Stauraum oder eine alternative Nutzung bietet. Außenjalousien an den Fenstern sorgen zudem für Privatsphäre und Schutz vor Sonneneinstrahlung. Eine Viessmann Ölheizung aus dem Jahr 2013 stellt die Wärmeversorgung des Hauses sicher. Für die Freizeitgestaltung steht den Bewohnern außerdem eine Sauna zur Verfügung, die für erholsame Stunden genutzt werden kann. Bitte beachten Sie, dass diese Immobilie auf zwei Jahre befristet vermietet wird. Die Kosten für Öl, Strom und Wasser sind nicht in der Miete enthalten und müssen vom Mieter selbstständig beantragt und übernommen werden. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus alle notwendigen Annehmlichkeiten für komfortables Wohnen. Die Kombination aus praktischer Raumaufteilung, moderner Ausstattung und der Möglichkeit zur Entspannung im eigenen Garten macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

Dettagli dei servizi

- Viessmann Ölheizung von 2013
- Moderne Einbauküche
- Gartenhäuschen
- Außenjalousien
- Gäste WC mit Dusche
- Terrasse mit Südwest ausrichtung
- Kamin
- Sauna

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

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 5 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 2 Minuten zu Fuß zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24087042 - 14089 Berlin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 134.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24087042 - 14089 Berlin

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