

Berlin

Charmantes Einfamilienhaus auf Zeit – Befristet auf 2 Jahre

Número da propriedade: 24087042

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 2.300 EUR • ÁREA: ca. 123 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 739 m²

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

Numa vista geral

Número da propriedade	24087042
Área	ca. 123 m ²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1989
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	2.300 EUR
Custos adicionais	170 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 64 m ²
Móveis	Terraço, Sauna, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	15.03.2033	Procura final de energia	134.30 kWh/m ² a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

O imóvel



Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

O imóvel



Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

O imóvel



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

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel: 0800 - 333 33 09 VP

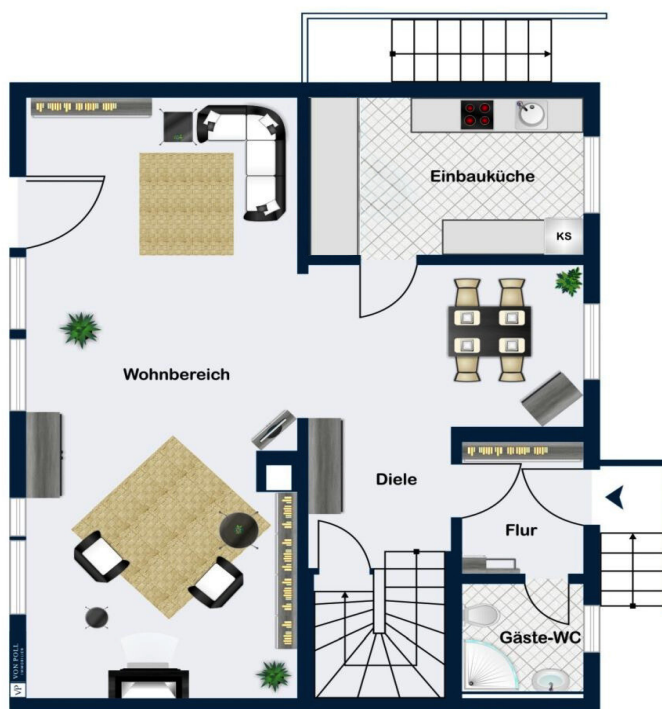
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

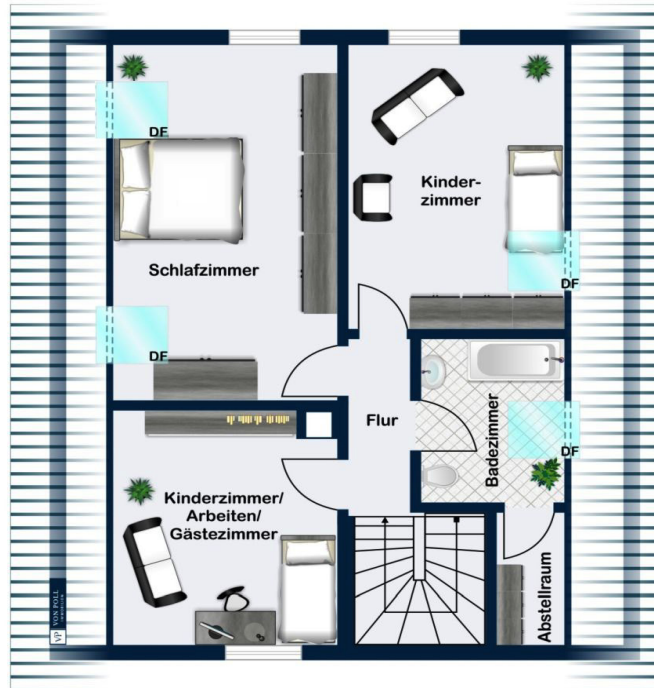
www.von-poll.com

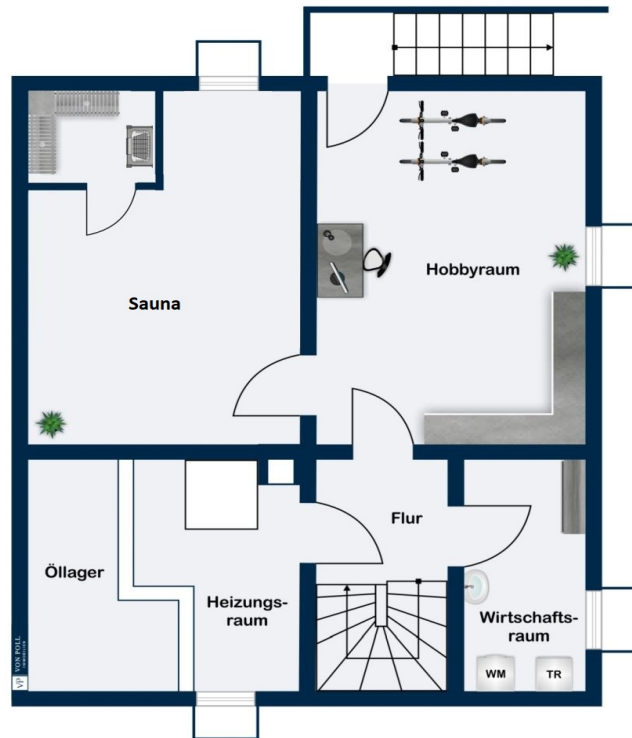
The advertisement features a photograph of a Von Poll Immobilien storefront on the left, with a dark blue awning and white accents. To the right, a woman in a dark suit is presenting a red folder to a smiling family consisting of a man, a woman, and a young child. The background shows a modern house with large windows.

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24087042 - 14089 Berlin

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 Berlin - Spandau

E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com