

Berlin / Gatow – Gatow

Bungalow in bester Gatower Lage

Objektnummer: 23087035

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 448.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 595 m²

Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Auf einen Blick

Objektnummer	23087035
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1930
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	448.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 25 m ²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	139.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.11.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

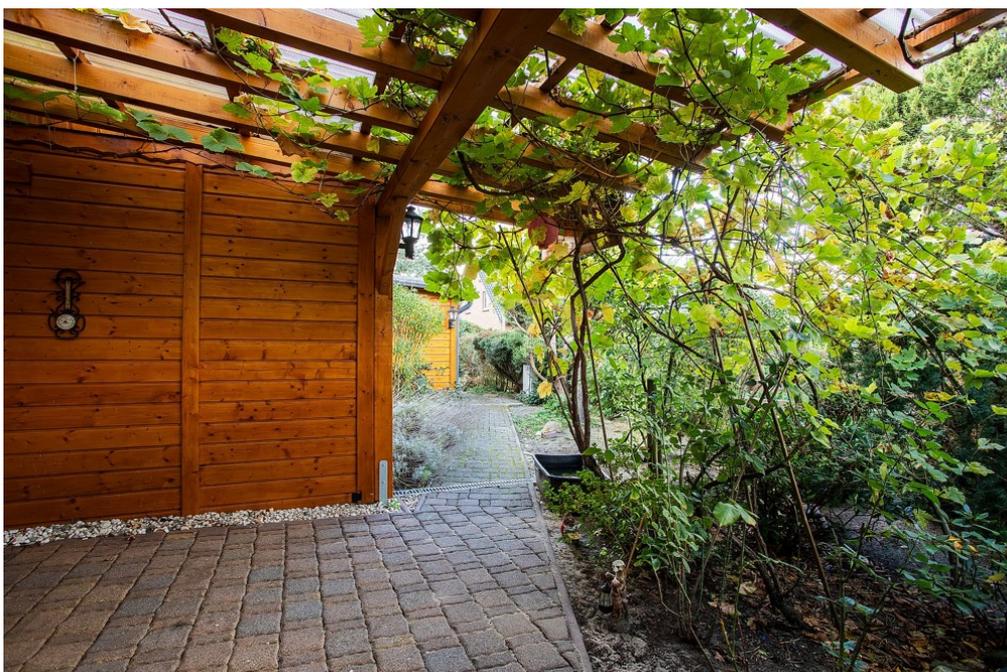
Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Die Immobilie



Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Die Immobilie



Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP

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

Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow in einer ruhig gelegenen ehemaligen Gartensiedlung. Das Haus wurde im Jahr 1930 erbaut und zwischen 1965 und 1970 erweitert. Es befindet sich in einem guten Zustand und wurde in den 2000er Jahren teilweise modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 144 m² und einer Grundstücksfläche von 595 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar. Der Bungalow zeichnet sich durch seine solide Holzbauweise aus und ist seniorengerecht, da sich alles auf einer Ebene befindet und keine Treppen vorhanden sind. Die Fenster bestehen aus Holz und sind größtenteils doppelt verglast. Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen Kaminofen von Hark, der für gemütliche Abende sorgt. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Das Badezimmer bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Die Gasheizung wurde im Jahr 2002 installiert und sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Eine zentrale Heizungsart ermöglicht eine effiziente Energieverteilung im gesamten Haus. Ein Highlight der Immobilie ist die überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung einlädt. Zudem gibt es ein Gartenhaus, das als zusätzlicher Stauraum oder als Hobbyraum genutzt werden kann. Für Fahrzeuge steht ein Carport und ein weiterer Stellplatz davor zur Verfügung. Der Bungalow befindet sich in einer ehemaligen Gartensiedlung, was bedeutet, dass die Umgebung besonders ruhig und idyllisch ist. Die Nachbarschaft ist gepflegt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Immobilie eignet sich daher besonders gut für Menschen, die eine ruhige und entspannte Umgebung schätzen. Insgesamt bietet dieser Bungalow eine einfache, aber gepflegte Ausstattung und zeichnet sich durch seine seniorengerechte Lage auf einer Ebene sowie seine Holzbauweise aus. Mit seinen 4 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer, bietet er ausreichend Platz für Familien oder Paare. Die überdachte Terrasse und das Gartenhaus bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum. Durch die zentrale Lage ist man schnell in der Innenstadt und dennoch in einer ruhigen Nachbarschaft. Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten Bungalow in einer ruhigen Gegend sind, könnte diese Immobilie die richtige Wahl für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses.

Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Ausstattung und Details

- Größtenteils Holzbauweise
- Seniorengerecht - alles auf einer Ebene
- Holzfenster - überwiegend Doppelverglasung
- Bad mit Dusche und Wanne
- Gasheizung von Junkers
- Kaminofen von Hark
- Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Gartenhaus
- Carport
- Ruhig gelegen in einer ehemaligen Gartensiedlung

Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Alles zum Standort

Eine der beliebtesten Gegenden von Berlin ist Gatow - entlang der Havel gelegen mit seinem familienfreundlichen Wohngebiet einerseits und dem Wald andererseits, der Natur spürbar macht. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken etc. finden Sie hier in unterschiedlichsten Ausrichtungen. Dieses Haus ist verkehrsgünstig gelegen, eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreicht - kleine Läden des täglichen Bedarfs, Bäcker und verschiedene Supermärkte liegen in der Umgebung. Das Einkaufszentrum "Spandauer Arcaden" bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Sie erreichen die Berliner Innenstadt mit seinem Hauptstadtangebot mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen PKW. Freizeitaktivitäten sind hier in vielfältiger Weise möglich, vor allem Segler und andere Wassersportler kommen durch die herrlichen Wassersportgebiete auf Ihre Kosten. Aber auch Golf wird hier gespielt – der "Berliner Golf Club Gatow" liegt in unmittelbarer Nähe. Tennis, Reiten, Wandern oder Radfahren – die Menschen schätzen das Gebiet wegen der angrenzenden Havel mit den traumhaften Uferwegen und Grünanlagen. Leben im Grünen und direkt am Wasser – und doch die Stadt vor der Tür – das ermöglicht Ihnen das Leben in Gatow. Die Gatower Straße verbindet die Süd/West Stadtteile mit der Heerstraße – über diese gelangen Sie mit dem Auto, aber auch mit dem Bus in die Berliner City. Mit dem Auto sind Sie – je nach Verkehrslage - in ca. 25 Minuten am Kurfürstendamm, weitere 20 Minuten brauchen Sie ungefähr nach Mitte. Schnell erreichen Sie auch die brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam mit dem Auto oder dem Bus. Potsdam ist eine UNESCO-Welterbe-Stadt, die Stadt der Schlösser und Gärten an den idyllischen Havelseen sowie eine vielseitige Kulturstadt. Oder Sie nutzen die guten Bus- bzw. S- & U-Bahnverbindungen zwischen Spandau und der Stadtmitte - den Regionalbahnhof Spandau erreichen Sie in ca. 15 Minuten – hier halten fast alle regionale Verbindungszüge und ICE´s.

Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. 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.

Objektnummer: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 Berlin – Spandau

E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com