

Berlin / Kladow

Freundliches Reihenhauses mit Garten und Carport - perfekt für die kleine Familie

CODE DU BIEN: 24087001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86,83 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 130 m²

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24087001
Surface habitable	ca. 86,83 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	460.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	18.01.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	66.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

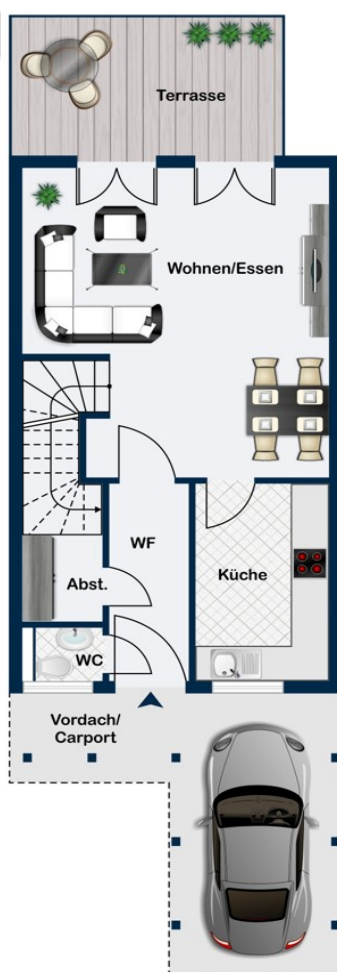


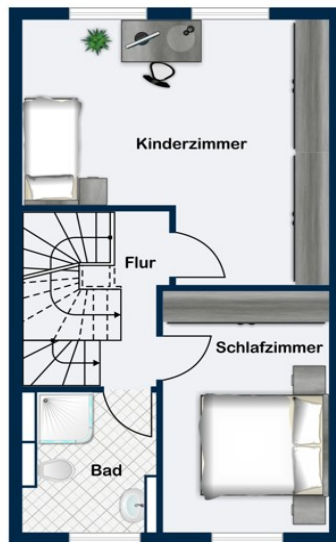
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

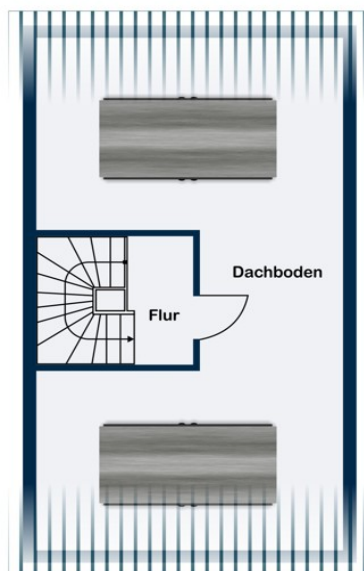
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

Une première impression

Dieses schöne Reihemittelhaus aus dem Jahre 2012 sucht seine neuen Bewohner. Massiv gebaut und mit normaler Ausstattungsqualität überzeugt diese Immobilie durch die hellen Räume, den kleinen Garten und der herrlichen Lage. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 86 m² und verteilt sich auf 3 Zimmer. Hinzu kommt ein ausbaufähiges Dachgeschoss welches über eine richtige Treppe zu erreichen ist und Ihnen hervorragend als zusätzliches Schlaf- oder Arbeitszimmer dienen kann. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem kleinen Flur. Der helle Wohn- Essbereich verfügt über eine schöne Größe und ist durch die großen Fensterfronten mit der sonnigen Terrasse verbunden. Ein kleiner Garten mit Rasenfläche und ein Schuppen für Gartenmöbel und Geräte steht für Sie bereit. Im Obergeschoss finden Sie zwei geräumige Schlafzimmer - ohne große Probleme könnte man auch ein drittes Zimmer generieren. Das Bad ist in schlichtem Weiß gehalten und verfügt über Dusche und Badewanne. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die das Potenzial und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung suchen. Die renovierungsbedürftige Ausgangsbasis bietet die Chance, ein eigenes Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne weiter.

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

Détails des commodités

- Massiv gebaut im Jahre 2012
- Heller Wohnbereich mit großen Fensterfronten
- Manuelle Außenjalousien
- Ausbaufähiger Dachboden
- Gasheizung 2012
- Gartenhaus
- Carport

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24087001 - 14089 Berlin / Kladow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 Berlin - Spandau

E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com