

Berlin / Gatow – Gatow

## Bungalow in bester Gatower Lage

*CODICE OGGETTO: 23087035*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 448.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 595 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

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

CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23087035
Superficie netta	ca. 144 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	448.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 25 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

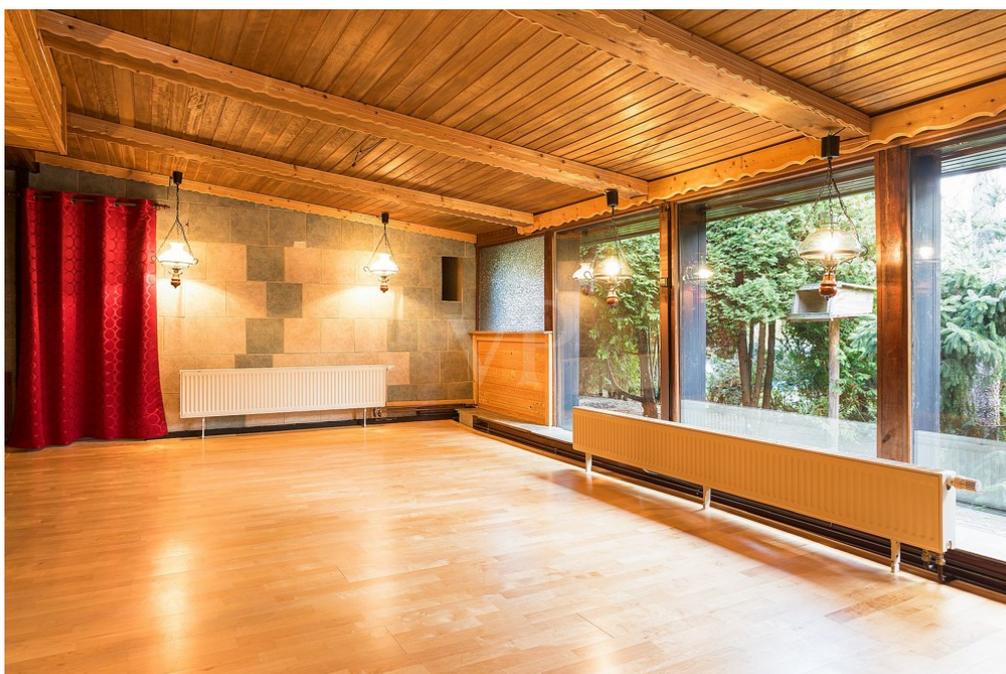
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	139.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	E

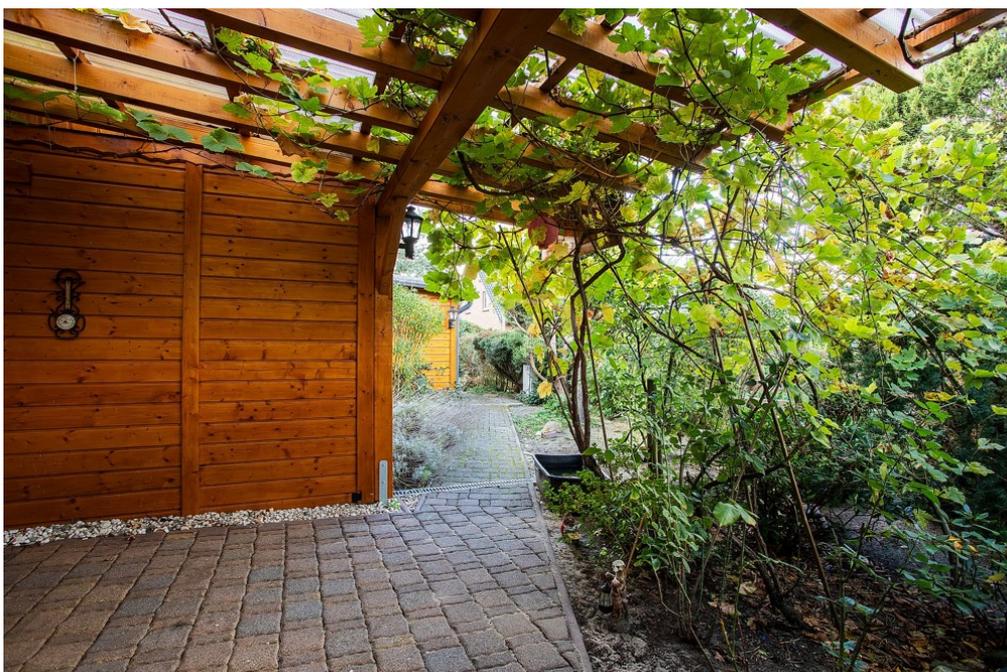
CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

## 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



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

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](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 595 m<sup>2</sup> 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.

CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 23087035 - 14089 Berlin / Gatow – Gatow**

## 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](mailto:spandau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)