

14089 Berlin

Moderne 8-Zimmer Doppelhaushälfte direkt am Golfplatz



Kaufpreis
1.555.000 €

Wohnfläche
160 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Robert Schutte
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	355 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.555.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett
Küche	offene Küche
Dachform	Flachdach
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Carport
Breitbandzugang	VDSL

Objekt-Titel

Moderne 8-Zimmer Doppelhaushälfte direkt am Golfplatz

Lage-Beschreibung

Berlin-Kladow gehört zu den wohl schönsten Fleckchen der Bundshauptstadt. Weit ab vom Lärm und der Hektik der Großstadt finden Sie hier ein Zuhause, in dem Sie sich mit der ganzen Familie vom Alltagsstress erholen können. Die Nähe zur Natur und Wasser bieten eine einzigartige Lebensqualität.

Nichtsdestotrotz müssen Sie auf nichts verzichten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants, Ärzte sowie Kitas und Schulen finden sich in unmittelbarer Umgebung und sind meist sogar fußläufig erreichbar.

Im Garten sowie von der Terrasse im 2. Obergeschoss genießen Sie einen weitläufigen Blick auf den angrenzenden Golfplatz. In wenigen Minuten sind selbst mit dem Fahrrad außerdem die Havel, der Wannsee sowie der Groß Glienicker See erreichbar.

Online-ID:
Ausrichtung Balkon /
MVCGFBCM
.....
Objekt-Nr.:
RSB00009
.....



In nur knapp 10 Gehminuten erreichen Sie außerdem die Haltestelle der Buslinien 134, X34 und N34. Diese bieten sowohl Verbindungen zum Bahnhof Spandau als auch zum Bahnhof Zoologischer Garten. Auch die Fähre über den Wannsee nach Steglitz-Zehlendorf ist mit dem Bus erreichbar.

Weitere Highlights in der unmittelbaren Umgebung sind der Gutspark Kladow, der ehemalige Flugplatz Gatow mit seinem militärhistorischen Museum sowie die Pfaueninsel. Generell lädt die Umgebung mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen sowie Badestellen entlang der Havel und den sich anschließenden Seen für Entspannung.

Sowohl das Zentrum Berlins erreichen Sie mit dem Auto in etwa 45 Minuten. Bis in die brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam sind es sogar nur rund 30 Minuten.

Ausstattungs-Beschreibung

Ihr neues Zuhause ist in Massivbauweise mit Keller- und Erdgeschoss sowie zwei weiteren Vollgeschossen ausgestattet. Die Wohnräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet, während Sie in den Badezimmern sowie in der Küche hochwertige Natursteinfliesen vorfinden. Lediglich in den Kellerräumen wurde Laminat verlegt.

Neben der einbruchhemmenden Hauseingangstür sorgt eine Smarthome-fähige Alarmanlage mit Bewegungssensoren für Ihre Sicherheit. Die meisten Innentüren bestehen aus Holz. In einigen Räumen sind Glastüren eingesetzt, um ein helleres Raumgefühl zu ermöglichen.

Die Warmwasser- sowie Heizungsversorgung für das Haus erfolgt über ein eigenes gasbetriebenes Blockheizkraft im Keller. Die dreifach-isolierverglasten Fenster sorgen neben der guten Dämmung dafür, dass die erzeugte Wärme im Haus bleibt. Die elektrischen Rolläden aus hochwertigem Aluminium können sowohl manuell als auch automatisch oder per Smartphone gesteuert werden.

Die vorhandene Internet-Anbindung mit bis zu 1000 Mbit/s sorgt für ideale Home-Office-Voraussetzungen und lässt zudem keine Entertainment-Wünsche offen. Der Fernsehempfang kann zusätzlich über Kabel erfolgen.

EG:

- 1 Eingangsbereich gefliest
- 2 Zimmer mit Laminatboden
- 1 Küche
- 1 Esszimmer
- 1 Gewölbekeller an der Küche

OG:

- 3 Zimmer mit Laminatboden
- 1 Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC, gefliest
- 2 Zugänge zum ehemaligen Saal (heutige Werkstatt) über das Badezimmer & Kinderzimmer

DG:

Kann ausgebaut werden

Garten:

- 1 großer Garten mit beheizter Außentoilettenanlage
- 1 Schuppen
- 1 Partyraum/Hobbyraum

Garage:

- Die geräumige, hohe Garage (Länge 15m / Breite 7,5m / Höhe 6,5m) bietet Platz für 4 Fahrzeuge.
- Das Garagentor wird elektrisch angetrieben. (Breite 6,7m / Höhe 3,5m)
- Wasseranschluss sowie Strom (220V / 380V) sind vorhanden
- Zugang zum Wohnhaus
- 4 Stellplätze
- Baujahr 1912
- Ausbaureserven
- SAT-TV
- DSL-fähig!

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B
- erstellt am: 01.02.2020
- gültig bis: 01.02.2030
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 74 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 2020

In dieser modernen Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2020 könnten Sie Ihr neues Zuhause für die ganze Familie finden. Dank der ruhigen Lage in einer der schönsten Gegenden Berlins direkt an einem Golfplatz gelegen können Sie den Alltagsstress der Großstadt abstreifen.

Auf der gesamten Wohnfläche von rund 160 m² verteilen sich insgesamt 5 Räume. Hinzu kommen 3 weitere Räume im Keller auf zusätzlichen 40 m² Nutzfläche. Bereits im Vorgarten finden Sie zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge unter einem neu errichteten Carport sowie ein separater Fahrradschuppen.

Nachdem Sie das Haus betreten haben, erwartet Sie der geräumige Flur, von dem aus das Gäste-WC sowie eine Abstellkammer abgehen. Weiter geradeaus durch den Flur gelangen Sie in das mit 33 m² sehr geräumige Wohn- und Esszimmer. Die moderne und besonders hochwertige Küche schließt sich direkt an den offenen Essbereich an.

Über die offene Holzterrasse gelangen Sie in die erste Etage. Hier befinden sich neben dem großzügigen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet auch 3 weitere Zimmer, welche derzeit als Gäste- sowie Kinderzimmer genutzt werden.

In der zweiten Etage haben Sie im Eltern-Schlafzimmer nicht nur ausreichend Privatsphäre, sondern auch ihr eigenes Badezimmer en Suite. Außerdem können Sie von der sich direkt anschließenden 22 m² großen Dachterrasse jeden Morgen den weitläufigen Blick über den sich neben dem Grundstück befindlichen Golfplatz streifen lassen.

Im Keller befinden sich drei weitere Räume, von denen einer derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird. Die beiden weiteren Räume bieten genug Stauraum sowie Platz für die Hausanschlüsse.

Die vom Wohnzimmer erreichbare und um das Haus umlaufende Terrasse bietet je nach Tageszeit ausreichend varibale Sitzmöglichkeiten. Hier lässt es sich entspannen, wobei gleichzeitig ausreichend Platz für die Kinder zum Spielen und toben gegeben ist.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte

Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58

Mobil: +49 (0)176 – 64 78 8 030

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter

<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.



Diskretes Angebot !

