Berlin – Kladow

Architect-designed house - first occupancy after renovation: heat pump, photovoltaics & pool

Property ID: 25087001



PURCHASE PRICE: 1.198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 216.02 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 795 m²

Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

At a glance

Property ID	25087001
Living Space	ca. 216.02 m²
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.198.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 83 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace

Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	12.02.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	29.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

The property

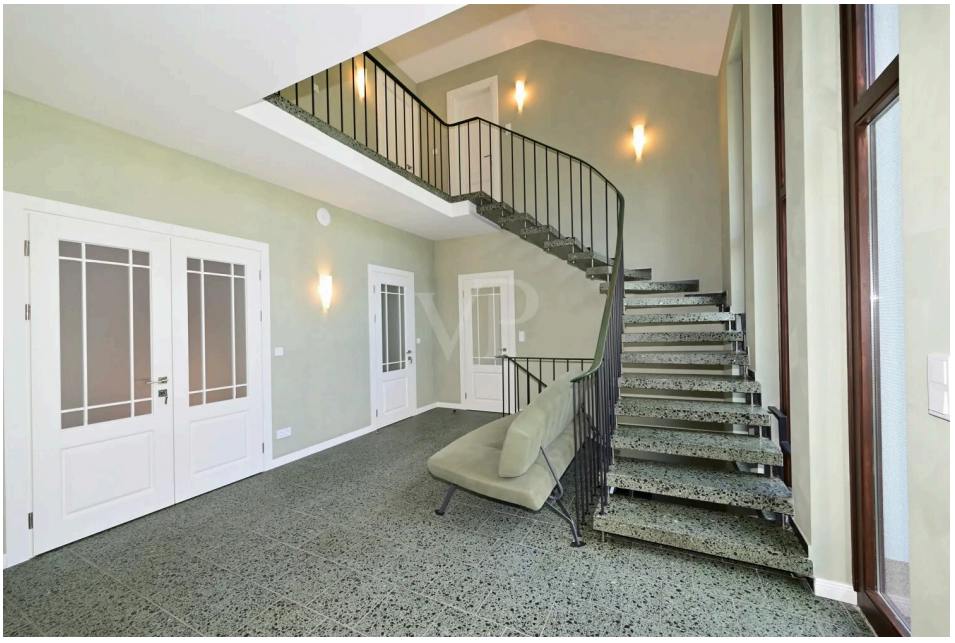




Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

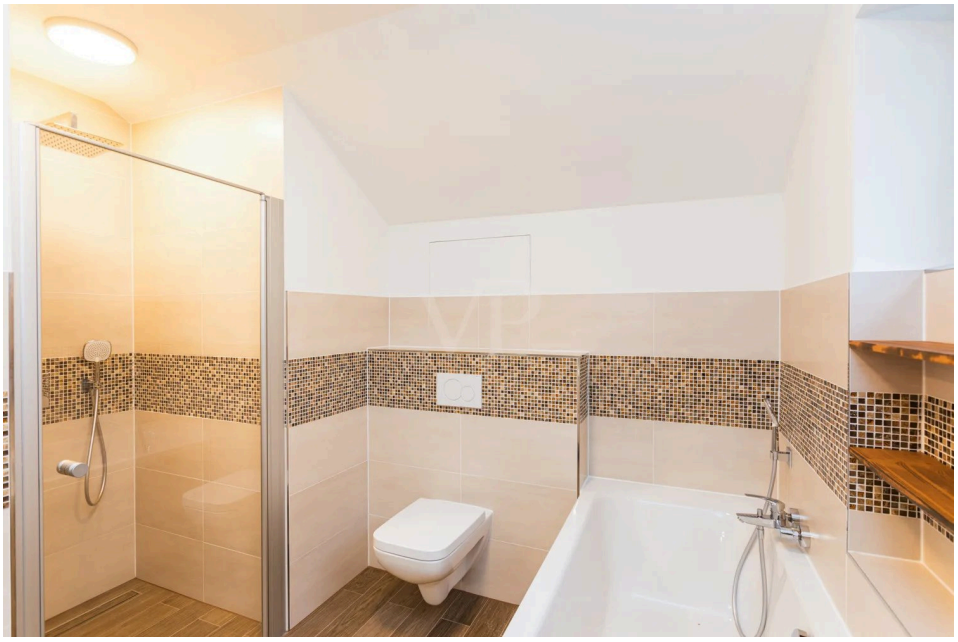
The property





Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

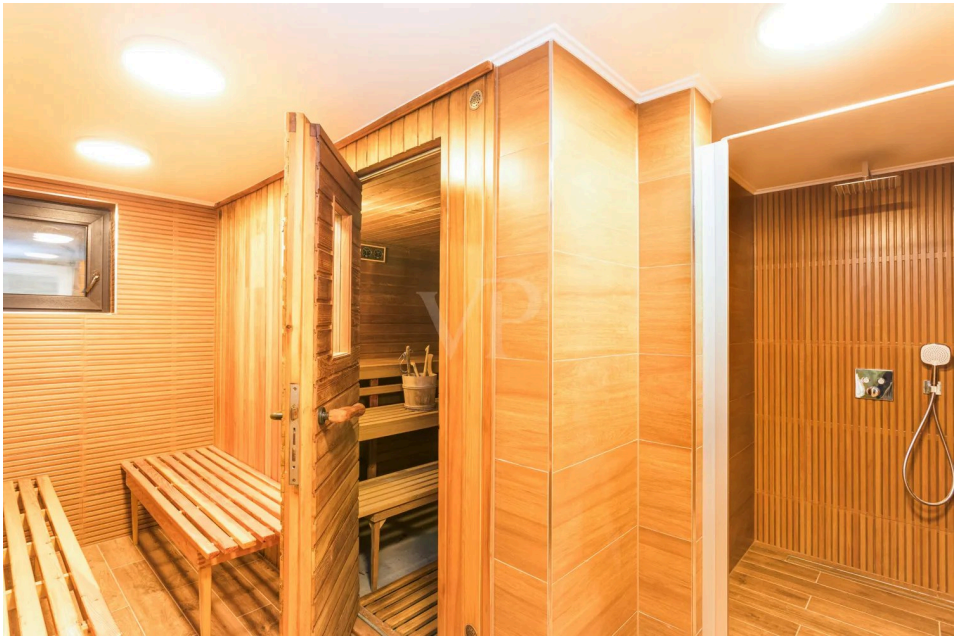
The property

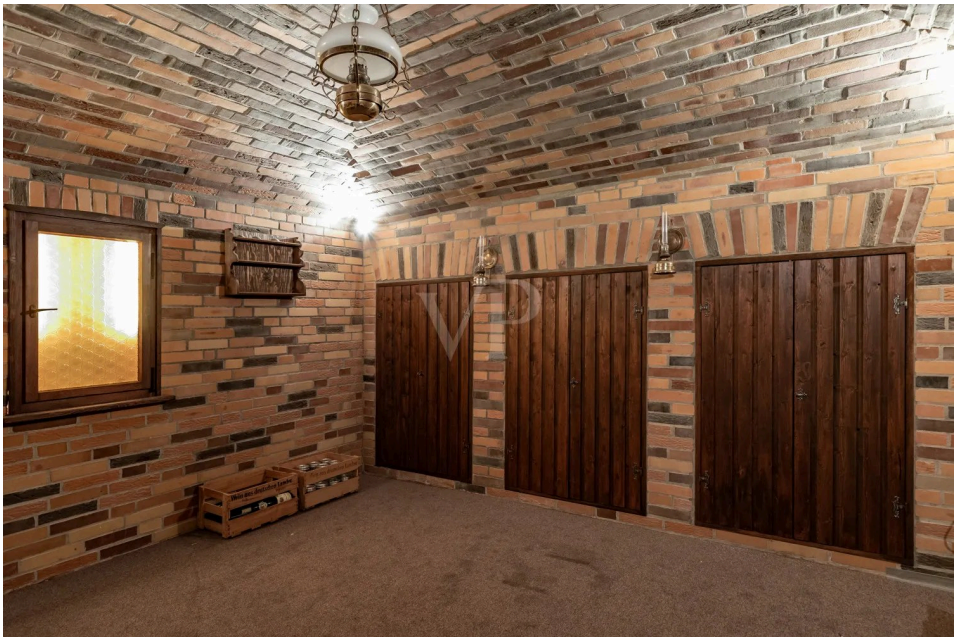




Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

The property





Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

The property





Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

The property





Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

A first impression

First occupancy after extensive renovation - Unique and energy-efficient architect-designed house with SMART Home and high-end features This high-quality detached house was custom-built in 1971 by an architect and extensively modernized and renovated in 2024/25. It is situated in a quiet and desirable location in Kladow, near the Havel River. With approximately 216 m² of living space and a plot size of 795 m², this characterful property combines modern living with spacious layouts. Thanks to numerous modernizations and energy-efficient renovations in recent years, this architect-designed house offers superior living comfort combined with state-of-the-art energy efficiency. The property features a total of 7 rooms, including 3 well-proportioned bedrooms and a new bathroom. Additional features include a terrace with an electrically operated awning and a generous outdoor area with a swimming pool (7.25 × 3.80 m), which was retiled in 2020. The pool equipment is housed in the adjoining garage, which also provides additional storage space. The comprehensive energy-efficient renovation included the installation of a new roof with durable glazed tiles, the addition of 12 cm of insulation to the exterior walls, and the installation of new triple-glazed windows on both the upper and lower floors. The heating system was also modernized and converted to two high-performance heat pumps. In addition, the house was partially fitted with new underfloor heating. A new 9 kWp photovoltaic system with an 8 kWh storage unit was also installed, supporting the house's sustainable energy use. Inside, the electrical wiring, pipes, and plumbing were replaced. The interior walls, ceilings, and floors were largely modernized and finished to a high standard with parquet, tiles, and granite. The bathroom, shower, and toilet areas were also renovated as part of the project. A stylish fireplace in the living area provides cozy evenings during the colder months. This house continues to impress with its special features: a smart home system, a sauna with an adjoining shower and toilet, a visually historic vaulted wine cellar, and a large hobby room equipped with connections for a kitchen, offering numerous possibilities. Outside, an additional fireplace and a garden water meter are included. The generous windows and high ceilings create a bright and airy living environment. The full basement is largely heated, significantly expanding the house's usability. The meticulously maintained and partially landscaped garden provides ample space for relaxation and leisure activities. This detached house is ideal for families seeking quality and comfort combined with a modern energy and spatial concept. Arrange a viewing appointment today to experience the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Details of amenities

- Architektenhaus
- Vollkeller (beheizbar - teilweise mit Fußbodenheizung)
- Hohe Decken
- Große Fensterfronten
- Neues Dach mit glasierten Ziegeln
- SMART Home (Photovoltaik, Fußbodenheizung, Videoüberwachung)
- DSL Router mit mehreren WLAN-Repeatern bereits installiert
- Photovoltaikanlage (9 kWp) mit Speicher (8 kWh)
- Außenwanddämmung (12 cm)
- 2 Wärmepumpen
- Teilweise neue Fußbodenheizung eingebaut
- Neue Fenster mit Dreifachverglasung im OG und KG
- Elektrische Markise
- Neue Terrassenmöbel
- Elektrik, Rohre und Leitungen erneuert
- Bad, Dusche und WC's erneuert
- Innenwände, Decken sowie Fußböden größtenteils erneuert
- Sauna mit Dusche und angrenzendem WC
- Kaminzimmer mit schönem Kamin
- Parkett, Granit und Fliesen
- Gewölbe-Weinkeller
- In die Wand eingelassener Safe
- Großer Hobbyraum mit Anschlüsse für eine Küche
- Außenkamin
- Außenpool (7,25 × 3,80 m) in 2020 neu gefliest - beheizbar mit Solar und Wärmepumpe
- Pooltechnik in der Garage
- Garage mit Abstellfläche
- Gartenwasserzähler

Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

All about the location

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. In 5 Minuten sind Sie mit dem Fahrrad am Groß Glienicker See mit den herrlichen Badestellen - auch den Sakrower See erreichen Sie mit dem Fahrrad in wenigen 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 4 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 29.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin
Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0
E-Mail: spandau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com