Berlin – Kladow

Casa diseñada por un arquitecto - primera ocupación después de la renovación: bomba de calor, fotovoltaica y piscina

Número de propiedad: 25087001



PRECIO DE COMPRA: 1.198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 216.02 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 795 m^2

Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

De un vistazo

Número de propiedad	25087001
Superficie habitable	ca. 216.02 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.198.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 83 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea

Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	12.02.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	29.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

La propiedad

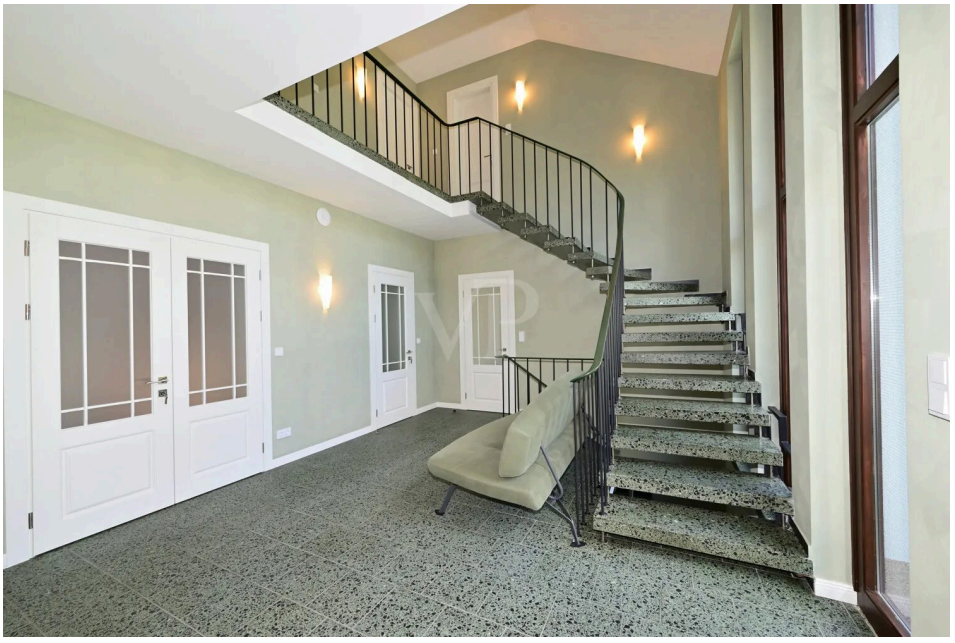




Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

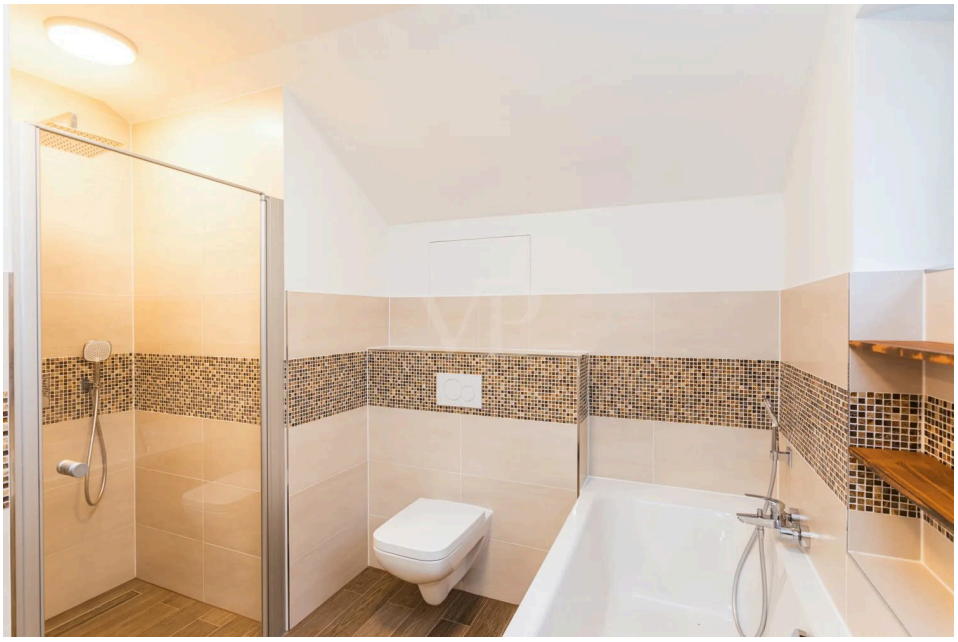
La propiedad





Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

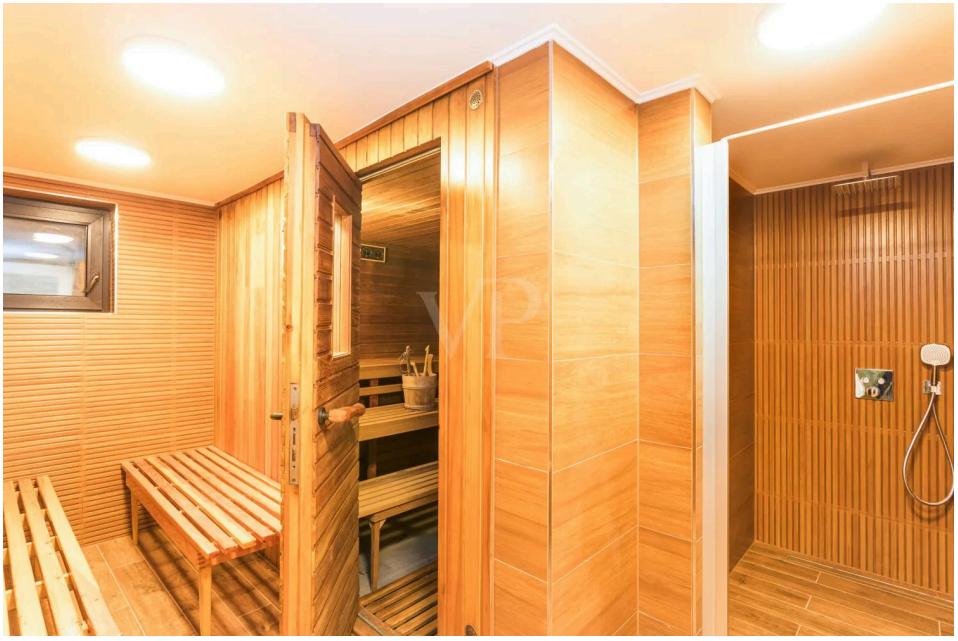
La propiedad

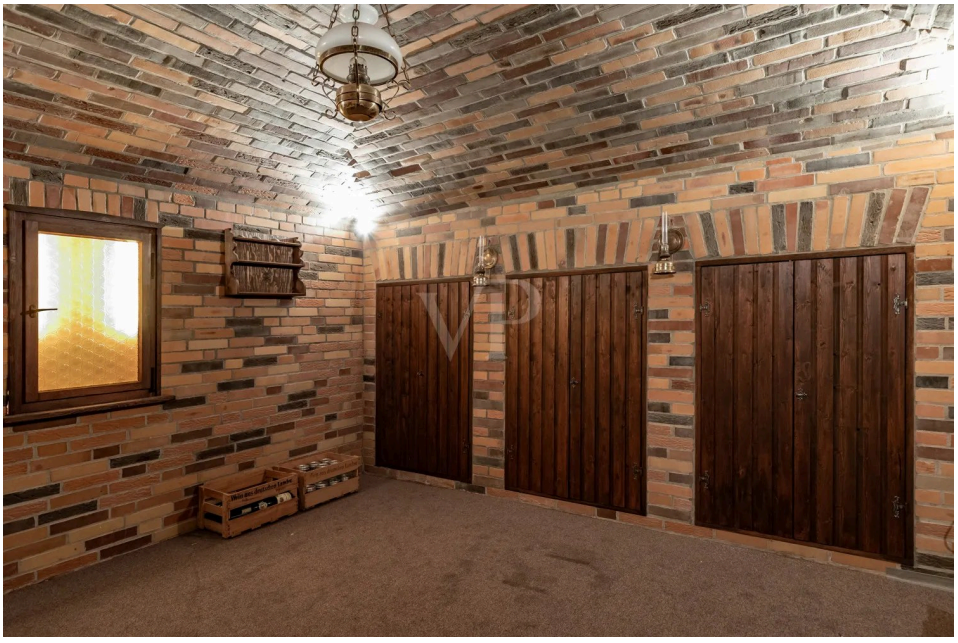




Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

La propiedad





Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

La propiedad





Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

La propiedad





Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Una primera impresión

Primera ocupación tras una amplia reforma - Casa única y energéticamente eficiente, diseñada por un arquitecto, con Smart Home y características de alta gama Esta casa unifamiliar de alta calidad fue construida a medida en 1971 por un arquitecto y modernizada y renovada exhaustivamente en 2024/25. Se encuentra en una zona tranquila y codiciada de Kladow, cerca del río Havel. Con aproximadamente 216 m² de superficie habitable y una parcela de 795 m², esta propiedad con carácter combina un estilo de vida moderno con amplios espacios. Gracias a las numerosas modernizaciones y reformas energéticamente eficientes realizadas en los últimos años, esta casa de diseño arquitectónico ofrece un confort superior y una eficiencia energética de vanguardia. La propiedad cuenta con un total de 7 habitaciones, incluyendo 3 dormitorios bien proporcionados y un baño nuevo. Las características adicionales incluyen una terraza con toldo eléctrico y una amplia zona exterior con piscina (7,25 × 3,80 m), revestida en 2020. El equipo de la piscina se encuentra en el garaje contiguo, que también ofrece espacio de almacenamiento adicional. La reforma integral para una mayor eficiencia energética incluyó la instalación de un nuevo tejado con tejas vidriadas resistentes, la adición de 12 cm de aislamiento a las paredes exteriores y la instalación de nuevas ventanas de triple acristalamiento tanto en la planta superior como en la inferior. El sistema de calefacción también se modernizó, con dos bombas de calor de alto rendimiento. Además, la casa se equipó parcialmente con suelo radiante. También se instaló un nuevo sistema fotovoltaico de 9 kWp con una unidad de almacenamiento de 8 kWh, lo que contribuye al uso sostenible de la energía en la casa. En el interior, se sustituyó el cableado eléctrico, las tuberías y la fontanería. Las paredes, techos y suelos interiores se modernizaron en gran medida y se les aplicaron acabados de alta calidad con parqué, azulejos y granito. Las zonas de baño, ducha y aseo también se renovaron como parte del proyecto. Una elegante chimenea en el salón proporciona agradables veladas durante los meses más fríos. Esta casa impresiona por sus características especiales: sistema de domótica, sauna con ducha y aseo contiguos, una bodega abovedada con un diseño histórico y una amplia sala de ocio con conexiones para la cocina, que ofrece numerosas posibilidades. En el exterior, se incluye una chimenea adicional y un contador de agua para el jardín. Los amplios ventanales y los techos altos crean un ambiente luminoso y espacioso. El sótano cuenta con calefacción, lo que amplía significativamente la usabilidad de la casa. El jardín, meticulosamente cuidado y parcialmente ajardinado, ofrece amplio espacio para la relajación y el ocio. Esta casa unifamiliar es ideal para familias que buscan calidad y comodidad, combinadas con un concepto moderno de energía y espacio. Concierte una visita hoy mismo para descubrir las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Birte Baumgarten

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com