Berlin – Kladow

Σπίτι σχεδιασμένο από αρχιτέκτονα - πρώτη χρήση μετά την ανακαίνιση: αντλία θερμότητας, φωτοβολταϊκά και πισίνα

Αριθμός ακινήτου: 25087001



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.198.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 216.02 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 795 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25087001
Επιφάνεια	ca. 216.02 m²
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1971
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.198.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 83 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.02.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	29.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1971

Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Το ακίνητο

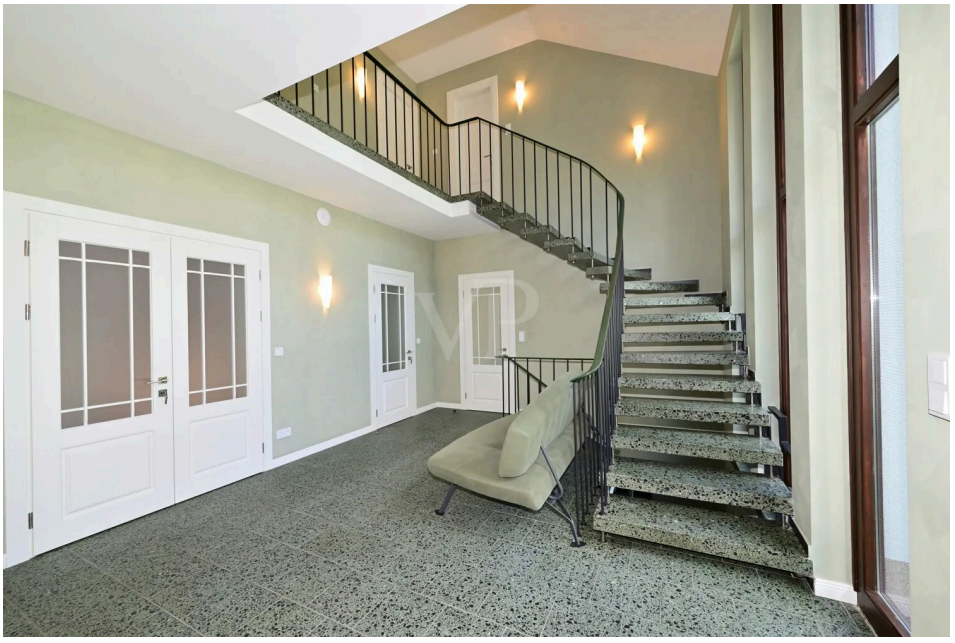




Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

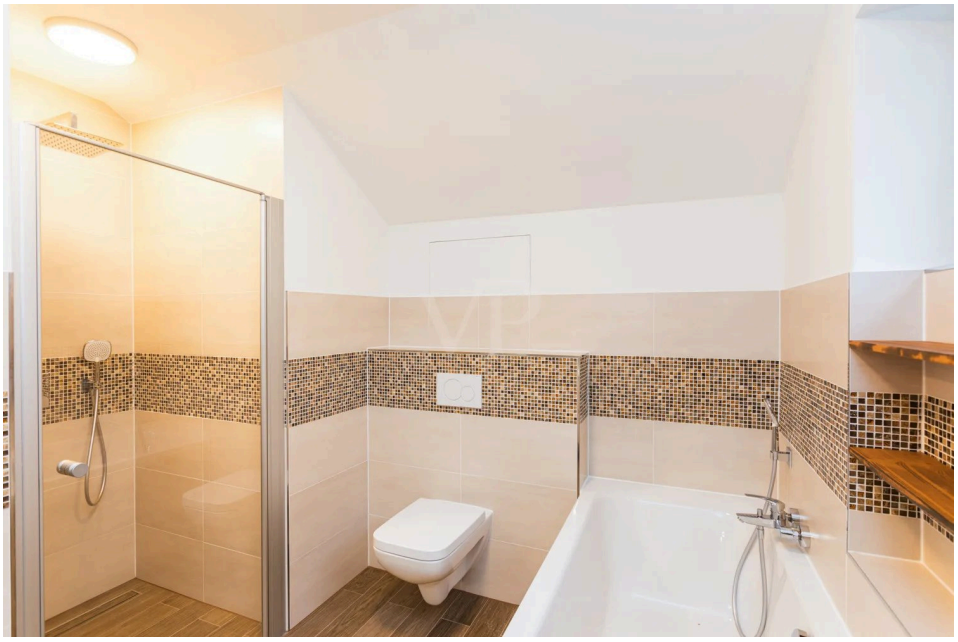
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

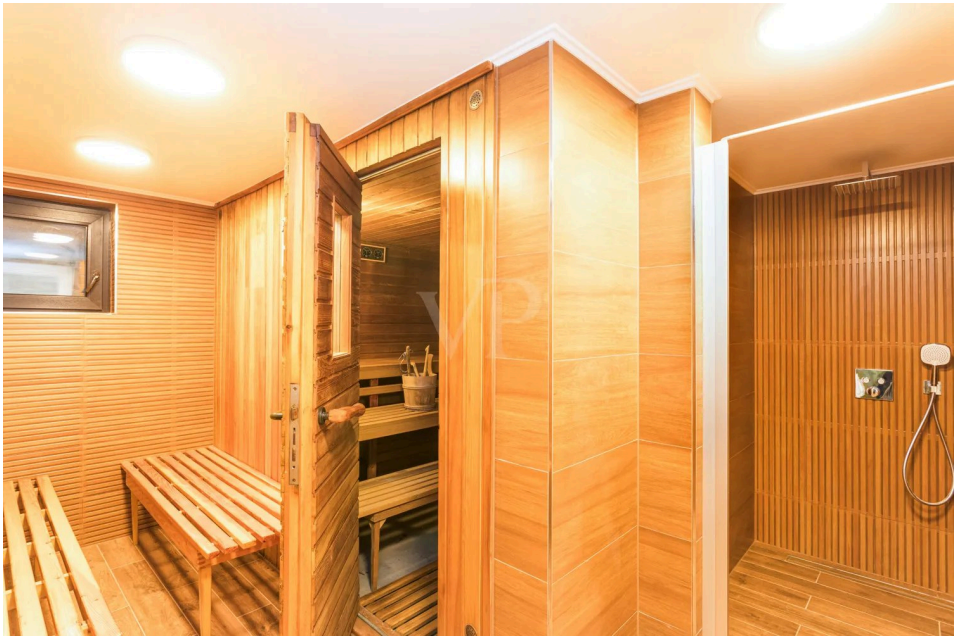
Το ακίνητο

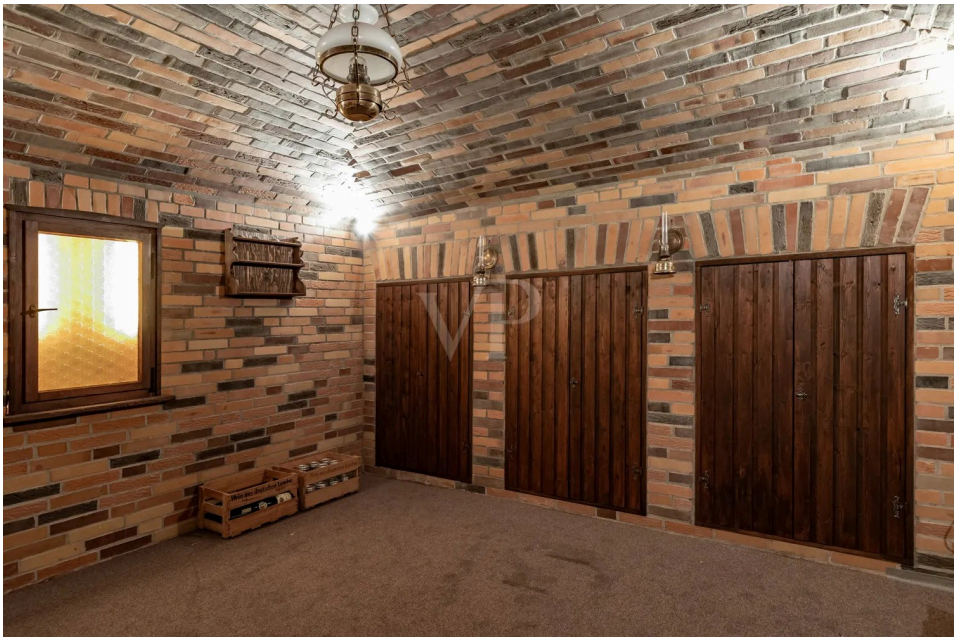




Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Το ακίνητο

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien Spandau

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Μια πρώτη εντύπωση

Πρώτη χρήση μετά από εκτεταμένη ανακαίνιση - Μοναδική και ενεργειακά αποδοτική κατοικία αρχιτεκτονικού σχεδιασμού με SMART Home και χαρακτηριστικά υψηλών προδιαγραφών Αυτή η υψηλής ποιότητας μονοκατοικία κατασκευάστηκε ειδικά για το 1971 από αρχιτέκτονα και εκσυγχρονίστηκε και ανακαινίστηκε εκτενώς το 2024/25. Βρίσκεται σε μια ήσυχη και επιθυμητή τοποθεσία στο Kladow, κοντά στον ποταμό Havel. Με περίπου 216 τ.μ. χώρου διαβίωσης και μέγεθος οικοπέδου 795 τ.μ., αυτό το χαρακτηριστικό ακίνητο συνδυάζει τη σύγχρονη διαβίωση με την ευρύχωρη διαρρύθμιση. Χάρη σε πολυάριθμους εκσυγχρονισμούς και ενεργειακά αποδοτικές ανακαινίσεις τα τελευταία χρόνια, αυτή η κατοικία αρχιτεκτονικού σχεδιασμού προσφέρει ανώτερη άνεση διαβίωσης σε συνδυασμό με υπερσύγχρονη ενεργειακή απόδοση. Το ακίνητο διαθέτει συνολικά 7 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 3 υπνοδωματίων με καλές αναλογίες και ενός νέου μπάνιου. Επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν βεράντα με ηλεκτρικά λειτουργούσα τέντα και έναν γενναιόδωρο εξωτερικό χώρο με πισίνα (7,25 x 3,80 μ.), η οποία αναπλάστηκε το 2020. Ο εξοπλισμός της πισίνας στεγάζεται στο διπλανό γκαράζ, το οποίο παρέχει επίσης επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η ολοκληρωμένη ενεργειακά αποδοτική ανακαίνιση περιελάμβανε την εγκατάσταση νέας στέγης με ανθεκτικά τζάμια, την προσθήκη μόνωσης 12 cm στους εξωτερικούς τοίχους και την εγκατάσταση νέων τριπλών τζαμιών τόσο στον επάνω όσο και στον κάτω όροφο. Το σύστημα θέρμανσης εκσυγχρονίστηκε επίσης και μετατράπηκε σε δύο αντλίες θερμότητας υψηλής απόδοσης. Επιπλέον, το σπίτι τοποθετήθηκε εν μέρει σε νέα ενδοδαπέδια θέρμανση. Εγκαταστάθηκε επίσης ένα νέο φωτοβολταϊκό σύστημα 9 kWp με μονάδα αποθήκευσης 8 kWh, υποστηρίζοντας τη βιώσιμη χρήση ενέργειας του σπιτιού. Στο εσωτερικό, αντικαταστάθηκαν οι ηλεκτρικές καλωδιώσεις, οι σωλήνες και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις. Οι εσωτερικοί τοίχοι, οι οροφές και τα δάπεδα εκσυγχρονίστηκαν σε μεγάλο βαθμό και ολοκληρώθηκαν σε υψηλό επίπεδο με παρκέ, πλακάκια και γρανίτη. Οι χώροι μπάνιου, ντους και τουαλέτας ανακαινίστηκαν επίσης στο πλαίσιο του έργου. Ένα κομψό τζάκι στο σαλόνι προσφέρει ζεστά βράδια κατά τους ψυχρότερους μήνες. Αυτό το σπίτι συνεχίζει να εντυπωσιάζει με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του: ένα σύστημα έξυπνου σπιτιού, μια σάουνα με διπλανό ντους και τουαλέτα, μια οπτικά ιστορική θολωτή κάβα και ένα μεγάλο δωμάτιο χόμπι εξοπλισμένο με συνδέσεις για κουζίνα, προσφέροντας πολλές δυνατότητες. Εξωτερικά, περιλαμβάνονται ένα επιπλέον τζάκι και ένας μετρητής νερού κήπου. Τα μεγάλα παράθυρα και τα ψηλά ταβάνια δημιουργούν ένα φωτεινό και ευάερο περιβάλλον διαβίωσης. Το υπόγειο είναι σε μεγάλο βαθμό θερμαινόμενο, διευρύνοντας σημαντικά τη χρηστικότητα του σπιτιού. Ο σχολαστικά συντηρημένος και μερικώς διαμορφωμένος κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση και δραστηριότητες αναψυχής. Αυτή η μονοκατοικία είναι ιδανική για οικογένειες που αναζητούν ποιότητα και άνεση σε συνδυασμό με μια σύγχρονη ενεργειακή και

χωρική αντίληψη. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα για να γνωρίσετε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25087001 - 14089 Berlin – Kladow

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Birte Baumgarten

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com