Berlin / Hohengatow – Gatow

Bungalow mit Bonusfläche: 86 m² Wohnen, 2 Bäder + 2 Extra-Räume im Untergeschoss

Objektnummer: 26087031



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86.64 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 660 m²

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Auf einen Blick

Objektnummer	26087031
Wohnfläche	ca. 86.64 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 87 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.09.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	204.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Die Immobilie





Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Die Immobilie





Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Die Immobilie





Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Die Immobilie





Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegter, vollunterkellerter Bungalow (Baujahr 1976) in äußerst begehrter, ruhiger Naturlage von Hohen-Gatow, unweit des Golfplatzes Gatow. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 660 m² bietet das Haus rund 87 m² Wohnfläche – ideal für Interessenten mit hohem Anspruch an Lebensqualität und Komfort.

Das in massiver Ytong-Bauweise errichtete Objekt besticht durch seinen guten Pflegezustand. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte 1996 und umfasste Elektrik, Heizung, beide Bäder, die Einbauküche sowie teilweise die Abwasserleitungen.

Das Erdgeschoss verfügt über drei einladende Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, sowie ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich. Das großzügige Wohnzimmer mit hellem Parkettboden und breiter Fensterfront durchflutet den Raum mit Tageslicht und gibt den Blick in den grünen Garten frei. Ein (aktuell stillgelegter) Kaminofen bietet hier zusätzliches Potenzial für gemütliche Stunden. Die zeitlose Einbauküche ist funktional ausgestattet und fester Bestandteil des Hauses. Das Hauptbadezimmer präsentiert sich gepflegt mit Badewanne, Bidet und hellen Fliesen.

Ein echtes Highlight wartet im Untergeschoss auf Sie: Hier befinden sich zwei weitere, wohnlich ausgebaute Räume, ein zweites Badezimmer mit Dusche sowie eine schöne private Sauna.

Der Außenbereich besticht durch eine großzügige Terrasse mit Grill, die zu geselligen Stunden im Freien einlädt. Eine gepflegte Hecke säumt das Grundstück, strukturiert den Garten und sorgt für optimale Privatsphäre. Ein Gartenhaus aus Holz bietet zudem praktischen Stauraum.

Die naturnahe, ruhige Lage am Golfplatz Gatow, die solide Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung machen diesen Bungalow besonders für Paare oder kleine Familien attraktiv.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich vom Charme und den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Ausstattung und Details

- Massivbauweise mit Ytong
- Vollkeller mit zwei gut nutzbaren Räumen
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Sauna
- Einbauküche
- Holzfenster
- Ölheizung
- Kaminofen (stillgelegt)
- Werkstatt
- Spitzboden
- Carport

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Alles zum Standort

Leben zwischen Wasser und Wald: Exklusives Wohnen in Berlin-Hohengatow

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten und grünsten Wohnlagen im Berliner Südwesten, im idyllischen Ortsteil Hohengatow. Umgeben von altem Baumbestand und gepflegten Einfamilienhäusern, bietet diese absolut ruhige Anliegerstraße einen perfekten Rückzugsort vom Trubel der Hauptstadt, ohne dass Sie oder künftige Eigentümer auf eine hervorragende urbane Anbindung verzichten müssen.

Wasserlage: Die unmittelbare Nähe zur Havel, zum Groß Glienicker See und zum Sacrower See verleiht der Umgebung einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert.

Aktivitäten: Ausgedehnte Waldgebiete und malerische Uferpromenaden laden direkt vor der Haustür zum Spazieren, zu sportlichen Aktivitäten oder zu entspannten Radtouren im Grünen ein.

Nahversorgung: Der charmante Kladower Dorfkern mit seiner einladenden Promenade ist in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, gemütliche Cafés sowie vielfältige gastronomische Angebote.

Familie & Gesundheit: Eine exzellente ärztliche Versorgung sowie ein breites Angebot an Kitas, Grundschulen und renommierten Oberschulen (wie das Margot-Friedländer-Gymnasium - das ehemalige Hans-Carossa-Gymnasium) machen die Lage besonders für Familien äußerst attraktiv.

Öffentlicher Nahverkehr: Mehrere Buslinien sorgen für eine zügige Anbindung an das Zentrum von Spandau mit seinem Fern- und Regionalbahnhof sowie an das weitere Berliner Stadtgebiet.

Maritimes Highlight: Die beliebte BVG-Fähre F10 bietet eine stressfreie und landschaftlich reizvolle Direktverbindung über das Wasser nach Wannsee.

Individualverkehr: Über die gut ausgebaute Heerstraße (B2) ist die City-West rund um den Kurfürstendamm mit dem Auto in etwa 25 bis 30 Minuten bequem zu erreichen.

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26087031 - 14089 Berlin / Hohengatow – Gatow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com