Dallgow-Döberitz

Einfamilienhaus mit Garage auf großzügigem Sonnengrundstück!

Objektnummer: 26087032



KAUFPREIS: 410.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73.6 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 928 m^2

Objektnummer: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

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

Objektnummer: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26087032
Wohnfläche	ca. 73.6 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1936

Kaufpreis	410.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 49 m²

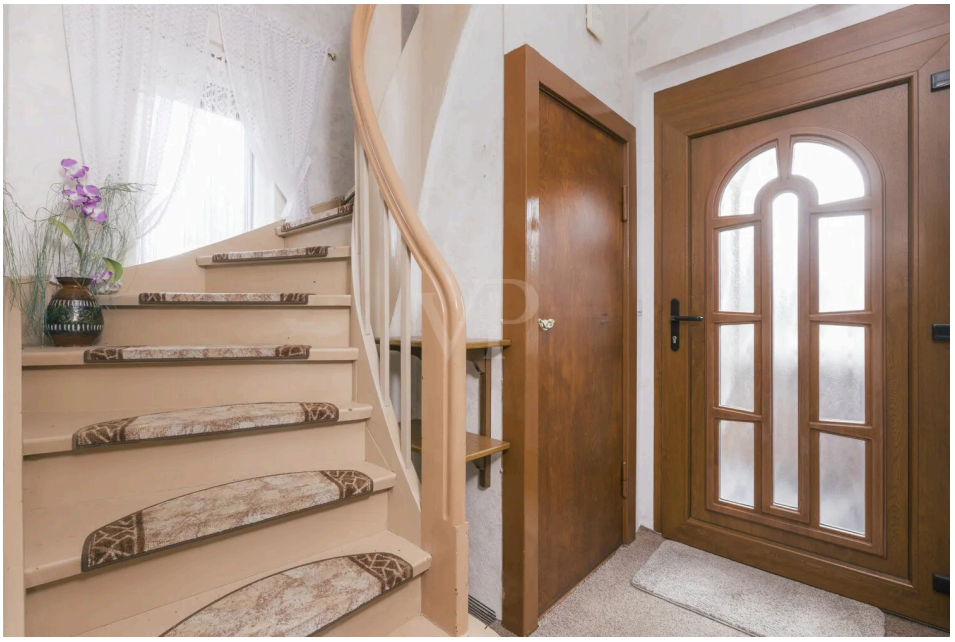
Objektnummer: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	159.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.09.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

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

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: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

Ein erster Eindruck

Das Haus aus dem Jahr 1936 ruht auf einem großzügigen Südwest-Grundstück, dessen offene Weite die Sonne zu allen Tageszeiten willkommen heißt. Schon beim Betreten spürt man die ehrliche Substanz massiver Bauart, die sich in jedem Detail zeigt. Die Fassade aus den 90er Jahren verleiht dem Gebäude einen eigenständigen Charakter, während die originalen Doppelkastenfenster eine Verbindung zur Baugeschichte erhalten.

Im Inneren entfaltet sich auf rund 74 Quadratmetern ein durchdachtes Raumangebot. Zwei bis drei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte, die Ruhe und Geborgenheit vermitteln. Das Wohnzimmer wirkt einladend und lässt sich mit wenigen Handgriffen zum Mittelpunkt des Hauses gestalten. Die Küche freut sich auf einer Modernisierung - genug Platz für die nötigen einbauten und eine kleine Essecke sind gegeben. Besonders angenehm ist das moderne Bad, das erst 2022 auf den Stand heutiger Ansprüche gebracht wurde.

Die zentrale Gasheizung sorgt auch in den kühleren Monaten für behagliche Wärme. Mit dem Niedertemperaturkessel von 1993 bleibt das Haus zuverlässig temperiert. Kunststoffrollläden bieten zusätzlichen Schutz und Verdunklung nach Wunsch. Die neue Hauseingangstür, installiert im Jahr 2023, empfängt Bewohner und Gäste gleichermaßen und setzt einen frischen Akzent im Eingangsbereich. Eine Garage auf dem Grundstück nimmt das Auto sicher auf und ergänzt den praktischen Komfort des Hauses.

Das Grundstück selbst entfaltet seine ganze Wirkung spätestens bei einem Blick in den Garten. Viel Raum für individuelle Ideen, Spiel oder Entspannung, eingerahmt von gewachsenen Strukturen. Die Sonne wandert über den Tag hinweg über das Gelände und taucht es immer wieder in unterschiedliche Lichtstimmungen. Hier entstehen Plätze für den ersten Kaffee am Morgen oder ein spätes Abendessen im Freien.

Dieses Haus erzählt von Jahrzehnten gelebter Geschichte und wartet darauf, wieder zum Lebensmittelpunkt zu werden. Wer das Authentische und die Qualität vergangener Baukunst schätzt, findet hier einen Ort mit Substanz, Atmosphäre und Potenzial für neue Geschichten.

Objektnummer: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

Ausstattung und Details

- Massiv gebautes EFH
- Kunststofffassade aus den 90er Jahren
- Originale Doppelkastenfenster
- Kunststoff-Rollläden
- Gasheizung von 1993 (Niedertemperaturkessel)
- Modernes Bad von 2022
- Garage für ein Auto
- Herrliches Sonnengrundstück

Objektnummer: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

Alles zum Standort

Ruhiges Familienidyll im Grünen mit Berliner Großstadtflair.

Die Lage: Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten und am schnellsten wachsenden Gemeinden im direkten Berliner Speckgürtel. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gepflegte, familiäre Atmosphäre und eine charmante Bebauung mit Einfamilienhäusern aus. Hier wohnen Sie absolut ruhig und profitieren dennoch von einer hervorragenden, zentralen Infrastruktur im Ort. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung.

Einkaufen: Das bekannte Shopping-Center Havelpark Dallgow mit einem riesigen Kaufland sowie zahlreichen Modegeschäften und Dienstleistern liegt nur wenige Minuten entfernt .

Bildung & Familie: Ideal für Familien – erstklassige Bildungseinrichtungen wie das renommierte Marie-Curie-Gymnasium befinden sich direkt vor Ort.

Freizeit: Die nahegelegene Döberitzer Heide bietet traumhafte Naherholungsgebiete zum Wandern, Radfahren und Entspannen mitten in der Natur.

Die Verkehrsanbindung: Das Objekt ist ein absoluter Pendler-Traum, da es die Ruhe Brandenburgs perfekt mit einer erstklassigen Anbindung an die Bundeshauptstadt verbindet.

Bahnverkehr: Vom nahegelegenen Bahnhof bringt Sie der Regionalexpress (z. B. RE4) in nur ca. 20 Minuten direkt zum Berliner Hauptbahnhof sowie in nur ca. 8 Minuten zum Fernbahnhof Berlin-Spandau. Die Züge verkehren fahrplanmäßig im komfortablen Halbstundentakt.

Straßenanbindung: Autofahrer profitieren von der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße B5. Über diese Kraftfahrstraße erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze (Heerstraße) in wenigen Minuten. Auch der Berliner Autobahnring (A10) ist zügig erreichbar.

Busverkehr: Lokale Buslinien vernetzen das Wohngebiet optimal mit den umliegenden Ortsteilen, dem Bahnhof und dem Havelpark.

Objektnummer: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

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: 26087032 - 14624 Dallgow-Döberitz

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