

# Exposé

## Reihenhaus in Berlin

### Neuwertige 6-Zimmer-Reihenhaus mit Einbauküche, Garten, Stellplatz



Objekt-Nr. OM-418694

#### Reihenhaus

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:  
Marc Tang

14089 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2019	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	235,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	157,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Reihennittelhaus im modernen Townhouse-Stil vereint zeitgemäße Architektur mit energieeffizientem Wohnen und hochwertiger Ausstattung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzer.

Das im Jahr 2019 in massiver Bauweise errichtete Haus erstreckt sich über drei voll ausgebauten Etagen mit ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche – komplett ohne Dachschrägen. Die moderne Architektur überzeugt durch großzügige Fenster- und Türfronten, die alle Räume mit viel Licht durchfluten und ein angenehmes Raumgefühl schaffen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und zugleich komfortabel:

- Erdgeschoss: offener Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche, Gäste-WC, Zugang zur Terrasse und Garten
- Obergeschoss: drei helle Schlafzimmer und ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Dachgeschoss: Studio mit Arbeitsbereich, separatem Abstellraum und Fitnessbereich, Zugang zur sonnigen Dachterrasse

Besonders hervorzuheben sind der nach Südwesten ausgerichtete Garten mit vorgelagerter Terrasse sowie die sonnige Dachterrasse. Beide Außenbereiche bieten erholsame Ausblicke ins Grüne – ein echtes Wohlfühlambiente mitten im Alltag.

Das durchdachte Energiekonzept, Fußbodenheizung auf allen Etagen sowie hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenfußböden und elektrische Rollläden schaffen ein stilvolles Zuhause für gehobene Ansprüche.

## Ausstattung

- Parkett- und Fliesenfußböden mit Fußbodenheizung auf allen Etagen
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Alle Fenster mit maßgefertigten Insektenschutzgittern
- Schlafzimmer und Arbeitszimmer mit Klimafenstern für optimale Belüftung im Sommer
- Zwei großzügige Außenbereiche: Garten mit vorgelagerter Terrasse & sonnige Dachterrasse
- Eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
- Abschließbarer Fahrradraum neben dem Hauseingang
- Glasfaseranschluss

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Kladow zählt zu den grünsten und familienfreundlichsten Ortsteilen Berlins – gelegen zwischen Havel, Groß Glienicker See und dem Sacrower See. Die direkte Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und alten Villen. Naturfreunde und Aktive finden hier ideale Bedingungen zum Spazieren, Radfahren, Reiten oder Wassersport. Für Golfer steht der bekannte Berliner Golfclub Gatow zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken und ärztliche Versorgung befinden sich im nahegelegenen Kladow-Center. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot: Die Ritterfeldschule, die Mary Poppins Grundschule, das Hans-Carossa-Gymnasium, eine Waldorfschule sowie mehrere Kitas sind gut erreichbar. Auch internationale Einrichtungen wie die Swiss International School und die British International School befinden sich in der Nähe.

Mehrere Busverbindungen – darunter die Schnellbuslinie X34 – sorgen für eine direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt, das Zentrum von Potsdam sowie den Spandauer Hauptbahnhof mit U- und S-Bahnanschluss. Der Autobahnanschluss am Berliner Ring ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

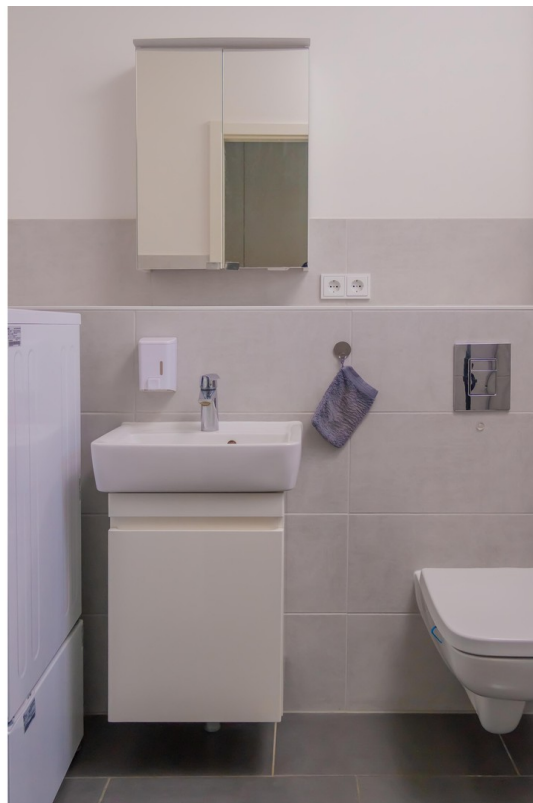


Küche

# Exposé - Galerie



Diele im EG



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppenhaus zum OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-/Arbeitszimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-/Arbeitszimmer DG

# Exposé - Galerie



Galeriezimmer



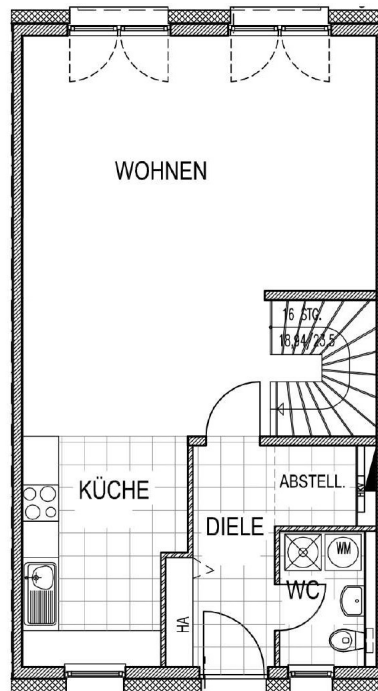
Galerie mit Dachterrasse

# Exposé - Galerie

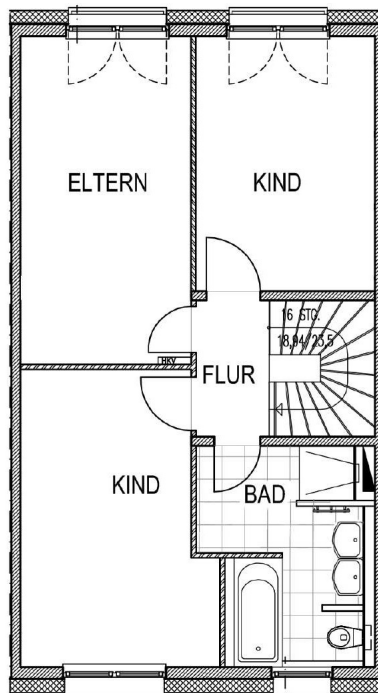


Garten im Winter

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

