

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Niedrigenergiehaus in Kladow



Objekt-Nr. OM-437476

Einfamilienhaus

Verkauf: **929.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit Wiebach

14089 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	497,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung: Mit ca. 155 Quadratmetern Wohnfläche nach DIN 277 bietet das Objekt ausreichend Platz für Familien. Drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Sauna sowie ein Gäste-WC mit großer Dusche sorgen für Privatsphäre und Komfort.

Das Herzstück des Hauses ist zweifellos der offene Wohnbereich, der sowohl Wohnzimmer als auch Esszimmer umfasst. Der Inbegriff von moderner Eleganz, bietet dieser Raum den idealen Ort, um Familie und Freunde zu empfangen.

Ein Balkon und eine Terrasse mit ca. 50 m² öffnen sich zu Ihrem eigenen Garten mit Pool, der zur Entspannung und Erholung im Freien einlädt.

Der Zustand des Hauses ist absolut neuwertig. Die Qualität der Ausstattung ist gehoben, was sich in den Details zeigt.

Die massive Bauweise ist Stein auf Stein (Ytong). Innenwände sind gemauert.

Zwei Außenstellplätze mit Doppelgarage ersparen Ihnen eine zeitintensive Parkplatzsuche.

Besonderheiten der Immobilie:

- * Einfamilienhaus in Niedrigenergiebauweise, Energieeffizienzklasse A
- * gehobene Qualität
- * Baujahr 2019
- * ca. 497 m² großes Grundstück
- * ca. 155 m² Wohnfläche
- * 6 Zimmer
- * 2 Bäder
- * hochwertige Gas- und Solartherme
- * Wasserenthärtungsanlage
- * Fußbodenheizung EG + OG
- * Klimaanlage im Obergeschoss
- * Parkett sowie Fliesenböden in den Bädern
- * Sicherheitsfenster
- * Kamin im Wohnbereich
- * hochwertige Küche mit Granitarbeitsplatte
- * elektr. Jalousien mit zentr. Steuerung
- * Deckenerhöhung 2,80 m
- * Sauna
- * Balkon im Obergeschoss
- * Terrasse mit Zugang zum Garten u. Garage
- * Doppelgarage
- * Pool

* autom. Gartenbewässerung

Ausstattung

Haustyp: freistehendes Einfamilienhaus

Besonderheiten: Neubau

Wohnfläche: 155

Nutzfläche: 50

Grundstücksfläche: 497

Etagenanzahl: 1

Anzahl Zimmer: 6

Anzahl Schlafzimmer: 4

Anzahl Bäder: 2

Anzahl Garagen: 2

Deckenerhöhung 2,80 m

Stellplatz: Außenstellplatz

Anzahl Stellplätze: 2

Energieausweis: Vorhanden

Energiekennwert: 22

Energieeffizienzklasse: A

Erstellungsdatum: 16.07.2019

Heizungsart: Fußbodenheizung

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis

Energieträger: Gas und Solarthermie von Buderus

Baujahr: 2019

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Keine Käuferprovision!

Makleranfragen sind nicht erwünscht!

Lage

Lage der Immobilie: Die Lage des Anwesens ist zweifellos eines seiner herausragenden Merkmale. Wenn Sie vor dem Hauseingang stehen, empfängt Sie eine ruhige und grüne Umgebung. Die Straße selbst ist von einer harmonischen Mischung aus gepflegten Gärten und modernen Häusern geprägt, die ein Gefühl der Entspannung vermittelt. Diese idyllische Nachbarschaft wird vor allem von Familien mit Kindern geschätzt, die hier ein sicheres und friedliches Zuhause gefunden haben.

Parkplatzsorgen gehören der Vergangenheit an, da zwei Stellplätze mit Doppelgarage direkt am Haus vorhanden sind. Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinien bis Rathaus Spandau und Zoologischer Garten).

Die Lage besticht jedoch nicht nur durch ihre familienfreundliche Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern. Ob Supermärkte, kleine Geschäfte oder Wochenmärkte – hier wird das Einkaufen zum Vergnügen. Für Familien mit schulpflichtigen Kindern sind mehrere Schulen in der Umgebung vorhanden, darunter Grundschulen und weiterführende Schulen.

Erwähnenswert zum Ort sind die Hafepromenade, der ehemalige Flugplatz und das militärhistorische Flugmuseum. In Kladow kommt man auch nicht an Freizeitaktivitäten zu kurz: Es gibt einen Reitverein, einen Golfclub (5 Gehminuten), den Sportverein Kladow (mit reichlich Angeboten von Fußball bis Tanzen/Akrobatik) und neben dem Fitnessstudio bietet die Natur genügend Auslauf und lädt zum Spazieren ein. Fußläufig erreicht man den Glienicker See in 900 m.

Darüber hinaus hat der Bezirk Spandau viel zu bieten. Die Altstadt von Spandau ist reich an Geschichte und Kultur. Hier finden Sie eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Geschäften, die zum Bummeln und Genießen einladen. Auch das beeindruckende Spandauer Schloss und die Havel, die sich durch die Stadt schlängelt, bieten Erholung und Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



