

Das Verzaubernde Zuhause

14089 Berlin Spandau, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-005306



Wohnfläche ca.: **95 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **499.000 EUR**



Das Verzaubernde Zuhause

Objekt ID	MM-005306
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Kladow (Ortsteil)) 14089 Berlin Spandau Berlin
Wohnfläche ca.	95 m ²
Nutzfläche ca.	41 m ²
Grundstück ca.	471,50 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	499.000 EUR



Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause für Ihre Familie? Diese Doppelhaushälfte in Kladow bietet genau das: vier Zimmer, eine ruhige Lage und einen schönen Garten.

Das Haus, das sich in einer ruhigen Seitenstraße von Kladow befindet, wurde 1969 erbaut und in den Jahren umfangreich saniert, zuletzt im Jahr 2020. Auf drei Etagen erstreckt sich eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 136m² wovon die reine Wohnfläche ca. 95m² sind und ca. 41m² im Keller die bewohnbar sind, aber als Nutzfläche zählt, mit einem familienfreundlichen Grundriss. Das Grundstück ist kompakt und misst 471,50 m².

In der Straße stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, aber Sie haben auch die Möglichkeit, Ihr Auto in einer Garage mit elektrischem Sektionaltor abzustellen.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine einladende Diele, die Sie zu allen Räumen führt. Die Küche verfügt über eine gut gepflegte Einbauküche der Marke Nolte mit hochwertigen Elektrogeräten aus dem Jahr 2020. Sie bietet auch eine Fußbodenheizung und befindet sich direkt neben dem Wohn- und Esszimmer.

Das Erdgeschoss ist komplett gefliest und verfügt über ein Gäste-WC mit Tageslicht. Im Wohnzimmer mit Essbereich befindet sich auch ein Kamin der 2021 installiert wurde und für gemütliche Abende sorgt. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie zum Wintergarten, der 2018 angebaut wurde. Hier können Sie Kaffee und Kuchen genießen, die Sterne zählen oder sich in Ihrem Whirlpool verwöhnen lassen. Der Wintergarten bietet auch eine elektrische Markise und einen Blick in den wunderschönen Garten, der südöstlich ausgerichtet ist.

Der Garten und die Doppelhaushälfte sind so gestaltet, dass es sich wie ein Einfamilienhaus anfühlt und absolute Privatsphäre bietet. Ein kleines Gartenhäuschen rundet den Garten ab und bietet Platz für Gartengeräte.

Eine Treppe führt vom Erdgeschoss in das 1. Obergeschoss, wo zwei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung stehen. Das Badezimmer wurde 2011 komplett saniert und verfügt über eine zeitlose Wandverfliesung, eine begehbare Dusche, ein Fenster und weitere Badmöbel.

Das Schlafzimmer im 1. Obergeschoss ist großzügig bemessen ca. 26 m² und verfügt über eine im Jahr 2021 installierte Klimaanlage für angenehmes Raumklima im Sommer sowie einen Kamin für romantische Nächte im Winter. Im Schlafzimmer wurde auch Echtholz Parkett verlegt im Jahr 2013. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein.

Im Souterrain/Keller gibt es ein weiteres bewohnbares Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer eignet. Das Haus ist vollunterkellert, und hier finden Sie auch ein weiteres Badezimmer mit Dusche ca. 10m² und eine Abstellfläche.

Das Dach ist gedämmt und wurde 2016 erneuert. Das Haus wird von einer Gasheizung beheizt, die regelmäßig gewartet wird. Die Immobilie wird nach Vereinbarung mit den Eigentümern frei.

Wenn diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat, zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. Hier können Sie Ihr Traumhaus für Ihre Familie finden.



Ausstattung

- Gute Verkehrsanbindung – ruhige und sichere Lage
- Baujahr 1969, nach und nach saniert
- Grundstücksgröße: 471,50 m²
- Whirlpool
- Gartenanlage mit Privatsphäre
- Doppelhaushälfte
- Wohnfläche ca. 95m² + 41m² Keller/Nutzfläche
- 4 Zimmer
- Vollunterkellert
- Wintergarten (2018)
- 2 Bäder + Gäste-WC
- Bad mit Dusche + Fenster (2011)
- Bad im KG + Gäste-WC im EG (2001)
- Bodenbeläge aus Parkett Echtholz (2013) / Fliesen (2001)
- Einbauküche (2020)
- Kunststofffenster (1997)
- Elektrik (1997/2018)
- Dach (2016)
- Dach - Wärmedämmung
- Wasserleitungen (2001/2011)
- Gaszentralheizung (2001)
- Klimaanlage (2021)
- 2 x Kamin (2021)
- Garage
- Gartenhäuschen und Fahrradschuppen
- Waschküche

Sonstiges

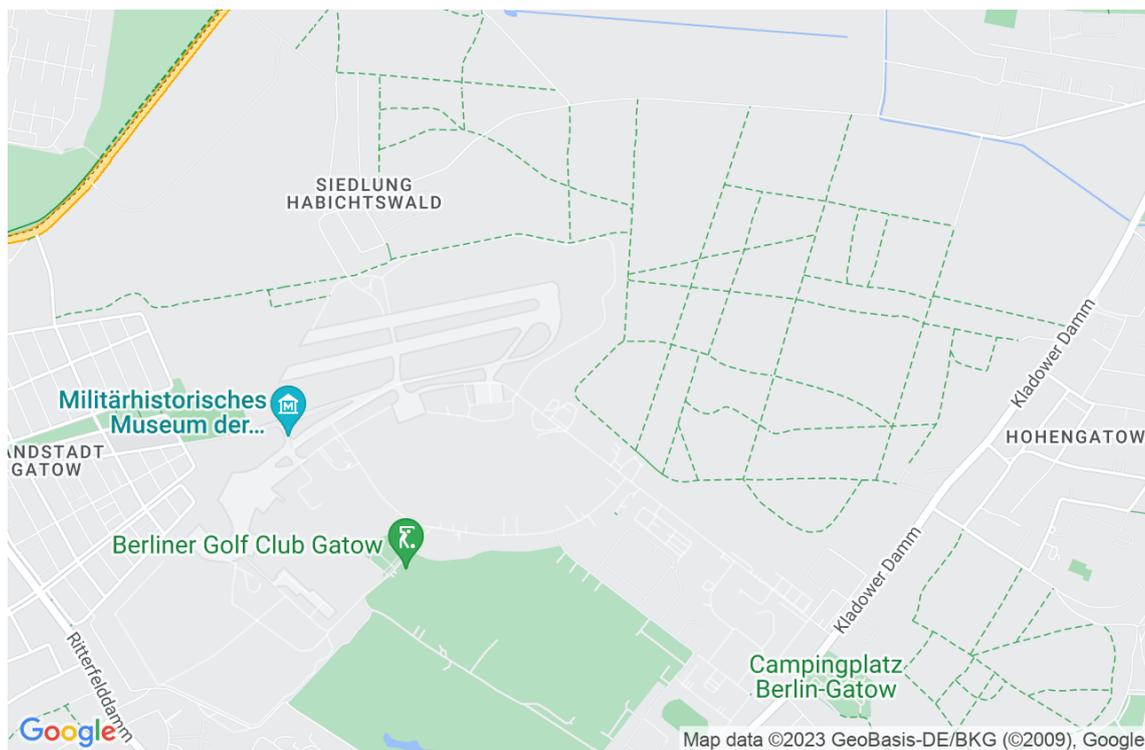
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Kladow ist ein attraktiver Ort für Familien aufgrund seiner ruhigen und naturnahen Umgebung mit Seen und der Nähe zur Havel. Das Viertel besteht größtenteils aus Wohnhäusern und gilt als sicher. Es gibt gute Bildungseinrichtungen wie eine Grundschule und ein Gymnasium, welche fußläufig erreichbar sind und eine ausgezeichnete Verkehrsverbindungen nach Berlin-Mitte bietet. Außerdem bietet die Umgebung kulturelle Ausflugsmöglichkeiten für Familien.

Innerhalb eines Radius von 1 km finden Sie alles, was Sie benötigen, sei es ein Bäcker, ein Café, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder eine Kindertagesstätte für Ihre Kinder. Die Lage ist sehr ruhig und sicher, was es ermöglicht, dass Kinder sich eigenständig bewegen, spielen und erkunden können. Wenn die Kinder älter werden, bietet die ausgezeichnete Verkehrsanbindung schnelle Wege nach Spandau oder ins Zentrum von Berlin. Kladow ist ein eigenständiger Teil von Spandau, und Menschen, die hierherziehen, bleiben oft gerne in dieser Gegend.





Haus



Wintergarten



Detail Kuchen



Eingangstreppe



Hauseingangstür





Diele



Diele mit Treppen



Wohnzimmer mit Blick in den Wintergarten



Detail Kamin



Wohnzimmer



Whirlpool





Grundstück mit Garten



Detail Wasserfall



Geräteschuppen



Garten



Küche Ofen



Ofen

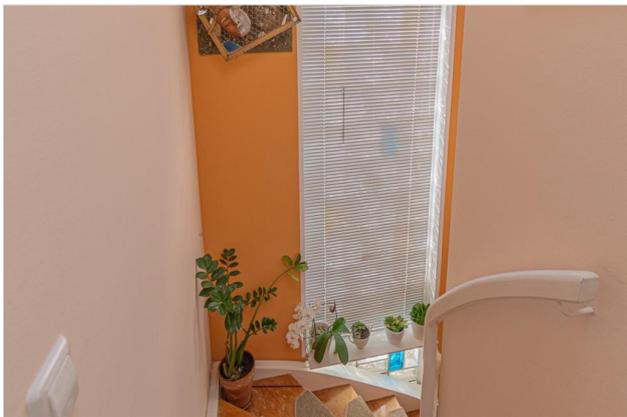




Gäste-WC



Treppe



Treppe blick nach unten



Schlafzimmer mit Kamin



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick ins Grüne





Flur



Hauptbad



Dusche



Kinderzimmer



Kinderzimmer Kleiderschrank



Kinderzimmer im Souterrain





Bad mit Dusche



Garagentor



Umgebung



Eingang



Gartenblick



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Obergeschoss

Nachbargebäude



Grundriss

Kellergeschoss



Kellergeschoss



Nachbargebäude

