



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - NEUBAU - modernes, massiv gebautes Einfamilienhaus



DISKRETE VERMARKTUNG

Weitere Informationen & Bilder
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_888	Stand vom:	17.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2022
Ort:	14089 Berlin / Kladow	Wohnfläche:	106,00 m ²
Grundstücksfläche:	427,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Erstbezug		

Preise:

Freiplatz:	0,00 €	Kaufpreis:	675.000,00 €
Provision:	3,57		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-06-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2022
Befeuerung:	Luftwp	Primärer Energieträger:	LUFTWP
Endenergiebedarf:	18.70 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin City-West/ Havelland
Telefon:	+49 30 921 01 46 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	https://kensington-havelland.com/

Infrastruktur:

Autobahn A:	5 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	5 km	Flughafen in :	16 km

Objektbeschreibung:

Dieses moderne Einfamilienhaus, das sich in nahezu fertigem Zustand präsentiert, bietet Ihnen die einmalige Möglichkeit, sofort einzuziehen und den Neubau ganz nach Ihren Wünschen final zu gestalten. Lediglich die abschließenden Malerarbeiten und der Fußbodenbelag sind noch zu erledigen, sodass Sie ohne langwierige Bauprozesse und ohne die übliche Auseinandersetzung mit Baufirmen Ihr neues Zuhause beziehen können. Die Außenanlagen sind ebenfalls noch nach eigenen Wünschen gestaltbar.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 107 m² und einem Grundstück von 427 m² besticht das Haus durch seine durchdachte Architektur und seine hohe Energieeffizienz. Als KfW40-Haus erfüllt es höchste energetische Standards, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch zukunftssicher und kostensparend ist. Die massive Bauweise sorgt für Langlebigkeit und hervorragende Isolierung.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich, der durch seinen offenen Essbereich eine einladende Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die noch nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden kann. Eine moderne Einbauküche bietet viel Platz für kulinarische Kreationen. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage ein Gäste-WC und ein praktisches Arbeitszimmer, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann. Der Hauswirtschaftsraum bietet genügend Stauraum und beherbergt die Haustechnik.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne und einer Handtuchheizung ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die im gesamten Haus installiert wurde und über eine moderne Luft-Wärmepumpe betrieben wird. Alle Fenster sind dreifach verglast, und im Erdgeschoss sorgen elektrische Rollläden mit Smart Home Steuerung für Komfort und Sicherheit.

Der Garten des Hauses bietet Ihnen die Freiheit, ihn nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten – ob als blühendes Paradies oder als private Oase zum Entspannen. Auf der rechten Grundstücksseite besteht ein separater Zugang zum hinteren Grundstück durch ein im Grundbuch verankertes Geh-Fahr- und Leitungsrecht.

Dieses Einfamilienhaus vereint hohe Bauqualität, moderne Technik und eine hervorragende Lage in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Es bietet Ihnen das perfekte Zuhause, das Sie individuell gestalten können, während es gleichzeitig durch seine effiziente Bauweise und moderne Ausstattung eine zukunftssichere Wohnlösung darstellt.

Ein wahrer Traum für Naturliebhaber und Familien, die in ruhiger, gut bürgerlicher Lage sich vom Alltag entschleunigen möchten.

Lage:

Berlin-Kladow, im südwestlichen Teil der Hauptstadt gelegen, ist ein malerischer Stadtteil, der Natur und Ruhe mit einer hervorragenden Anbindung an das Berliner Stadtzentrum vereint. Umgeben von der Havel und dem Groß Glienicker See, bietet Kladow eine einzigartige Wasserlandschaft, die zahlreiche Möglichkeiten für Wassersportarten wie Segeln, Schwimmen und Kanufahren eröffnet. Die idyllische Lage lädt zudem zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten am Ufer ein.

Die Nähe zur Havellandschaft und weite Grünflächen, wie der Gutspark Neukladow und umliegende Wälder, machen den Ort zu einem wahren Paradies für Naturliebhaber. Hier können ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren und andere Outdoor-Aktivitäten genossen werden. Trotz der ländlichen Atmosphäre ist Kladow hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Die Fähre nach Wannsee ist nur fünf Autominuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Berliner Stadtzentrum sowie nach Potsdam.

Kladow bietet eine familienfreundliche Infrastruktur und die perfekte Balance zwischen ländlichem Leben und den Vorzügen der Großstadt. Die Mischung aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit macht Kladow zu einer der begehrtesten Wohnlagen im Berliner Südwesten.

Hier gelangen Sie zum virtuellen Lage-Exposé:

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Eingangsflur (ca. 13 qm)
- Wohnzimmer (ca. 30 qm)
- Küche (ca. 6 qm)
- Arbeitszimmer (ca. 7 qm)
- Gäste-WC (ca. 3 qm)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 5 qm)

OBERGESCHOSS:

- Flur (ca. 6 qm)
- Zimmer 1 (ca. 11qm)
- Zimmer 2 (ca. 11qm)
- Zimmer 3 (ca. 11qm)
- Badezimmer (ca. 8 qm)

EXTRAS:

- Haus Stade von Roth Massivbau
- energieeffizientes KfW40 Haus
- Außenwände mit 36er Ytong-Stein und 18 cm Außendämmung
- Dachdämmung mit 26 cm
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen auf beiden Ebenen
- Netzwerkverkabelung für alle Zimmer (LAN-Anschlüsse)
- Smart-Home-Steuerung der Rollläden im EG
- Einbauküche
- Bodengleiche Dusche
- Treppe aus Buchenholz

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder
