



Objektnummer 827

**Dallgow-Döberitz - Neubau-Doppelhaushälfte, Spielstraße, ruhige Lage,  
Terrasse mit Westausrichtung**

### **Eckdaten**

<b>Baujahr</b>	<b>2006</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2006</b>

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

**WG-Geeignet**

<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Ebk, Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>West</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitbodenplatte</b>
<b>Gäste-WC</b>	

**Energieausweis**



<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.02.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>63,97 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2006</b>

**Objektbeschreibung**

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Lage

*Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Dallgow-Döberitz. Die Umgebung ist ruhig und überwiegend mit attraktiven Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Ganz in der Nähe befinden sich der Königswald und mehrere Havelseen und bieten idyllische Natur und die Möglichkeiten der Naherholung. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Bushaltestelle Dallgow-Döberitz-Fontanestraße mit den Anbindungen 655, 670 in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Dallgow-Döberitz mit den Anbindungen der Regionalbahn RB, RB13, RE4, mit direkter Verbindung in 20 Minuten am Berliner Hauptbahnhof und den Busanbindungen 653, 655, 663, 670. Für Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sorgt der Supermarkt Lidl in 1,2 km Entfernung und für die Brötchen am Sonntag sorgt ein Bäcker in der Nähe.*

## Objektbeschreibung

*Die im Jahr 2005 errichtete Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Spielstraße in einem familienfreundlichen Wohngebiet in Dallgow-Döberitz. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Bauzustand und ist optisch ansprechend. Im Ess-/Wohnbereich sorgen die offene Küche sowie die bodentiefen Fenster zur Terrasse mit Westausrichtung für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre (Innenfotos wurden bei schlechtem Wetter erstellt). Im Erdgeschoss gibt es ein Tageslichtgästebad mit Waschmaschinenanschluss. Neben dem Dachgeschoss ist auch der Spitzboden fertig ausgebaut und bietet Platz zum Wohnen. Der gepflegte Garten hat eine angenehme Größe mit einem großzügigen Terrassenbereich, einem Gartenschuppen und einem weiteren Gartenhäuschen. Zur Immobilie gehört außerdem ein Carport-Stellplatz. Die Einbauküche kann auf Wunsch miterworben werden.*

## Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Tageslichthauptbad mit Badewanne und Dusche
- Tageslichtgästebad mit Waschmaschinenanschluss
- 2 kleine Gartenhäuschen
- Carport-Stellplatz
- Terrasse mit Westausrichtung
- Kabelanschluss

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Sonstiges

**Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.**

**Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).**



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)