



Objektnummer 867

**Dallgow - Zunächst ein kleiner Einfamilienhausbungalow, später Bauplatz...**

### **Eckdaten**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>813,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>18,0</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1938</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1993</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport,</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nord</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Walmdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Holz</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertig mit Bodenplatte</b>
<b>Dachboden</b>	

## **Energieausweis**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.01.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>219,89</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G (&gt; 200)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1938</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

*Die Immobilie befindet sich unweit vom Märkischen Platz in einer reinen Anliegerstraße in beliebter Lage in Dallgow-Döberitz. Direkt vor dem Grundstück gibt es für Besucher ausreichend Parkmöglichkeiten. 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 mit den Anbindungen 655, 670 in ca. 3 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Dallgow-Döberitz mit den Anbindungen der Regionalbahn RB13, RE4, mit direkter Verbindung in 25 Minuten am Berliner Hauptbahnhof. Für Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sorgt der Supermarkt LIDL, der sich in 750 Meter Entfernung befindet und ein Backshop - in 350 Meter Entfernung. Der Flughafen Tegel ist in ca. 35 Autominuten erreicht.*

## Objektbeschreibung

*Das im Jahr 1938 gebaute Haus liegt in einer ruhigen Straße in Dallgow-Döberitz. Die Immobilie befindet sich in einem guten Bauzustand, ist optisch ansprechend und kann ideal für ein bis zwei Personen genutzt werden. Das vorhandene Gebäude kann auf Wunsch umfangreich erweitert werden. Der gepflegte Garten hat eine angenehme Größe und ist unter anderem mit einem Gartenhäuschen und einer in Holzbauweise errichteten Doppelgarage ausgestattet. Am Haus befindet sich zusätzlich noch ein Carport.*

*Zu den Nachbargrundstücken sowie auch zur Straßenseite ist das Grundstück mit einem Zaun, zur Grundstücksrückseite mit einer Hecke eingefriedet. Auf dem Grundstück befinden sich keine geschützten Bäume. Sämtliche Medien (Strom-, Telefon- und Kabelanschluss sowie Anschluss an die öffentliche Wasser-, sowie Abwasserentsorgung) liegen an. Ein Gasanschluss liegt angabegemäß am Märkischen Platz und kann für ca. EUR 2.000 bis zum Haus gelegt werden. Als Abwasseranschluss ist öffentliche Kanalisation vorhanden. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und kann als Gäste-Schlafbereich genutzt werden.*

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## Ausstattung

- **Tageslichtbad mit Dusche**
- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Holzfenster im Dach**
- **ausgebauter Spitzboden**
- **Kabelanschluss**
- **Gartenhaus**
- **Garage mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück**
- **Carport-Stellplatz**

## 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](#)