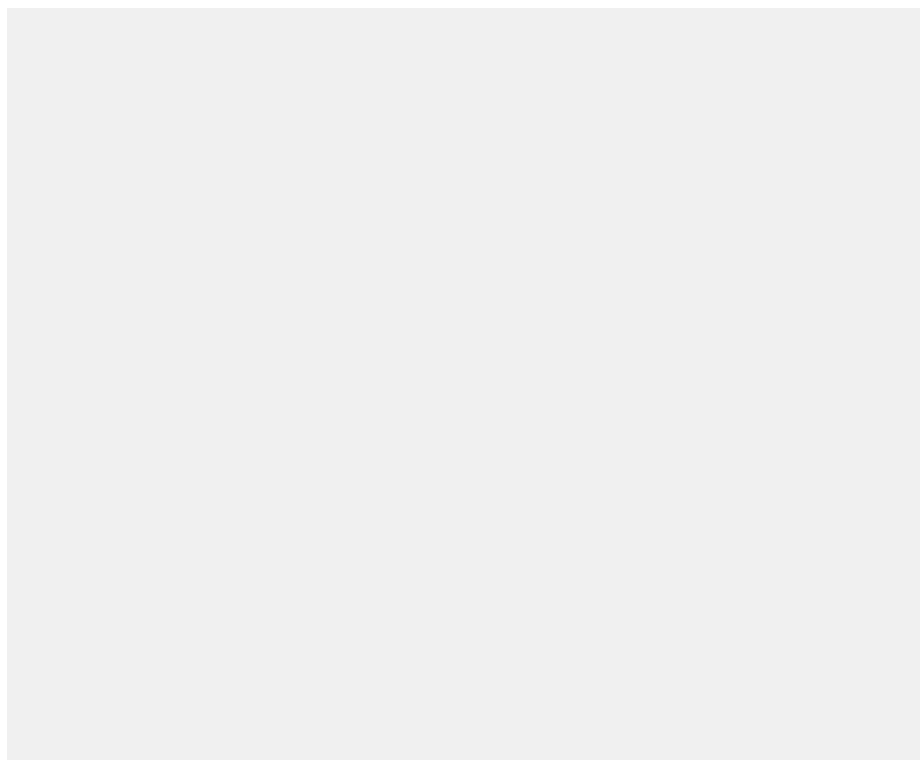


Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.





Objektnummer 688

Berlin - Individuelles Einfamilienhaus, Neubau, auf eingewachsenen Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.900.000,00 €

***Käuferprovision bei Zustandekommen eines Kaufvertrages 2,
inkl. MwSt.***

Wohnfläche	240,0 m²
Grundstücksfläche	600,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG

Ausstattungskategorie

Räume veränderbar

Bad

Bodenart

Heizungsart

Befeuerung

Klimatisiert

Ausrichtung Balkon/ Terrasse

Kabel/SAT TV

DV Verkabelung

Sicherheitstechnik

Abstellraum

Rolladen

Gäste-WC

Gehoben

Dusche, Fenster, Wanne

Fliesen, Parkett

Fussboden

Luftwärmepumpe, Solar

Südwest

Kamera

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten des grünen und begehrten Berliner Ortsteils Kladow entsteht auf einem ca. 600 m² großen Grundstück ein hochwertiges Einfamilienhaus, das modernes, energieeffizientes Wohnen mit einem entspannten Lebensgefühl vereint. Das Haus befindet sich aktuell in der Planungs- und Bauvorbereitungsphase – und genau darin liegt Ihr

Vorteil: Als künftiger

Eigentümer haben Sie die Möglichkeit, individuelle Wünsche und Ausstattungsdetails mitzugestalten und Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen mitzuentwickeln.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- . Geplante Bauausführung im energieeffizienten KfW-40-Standard für nachhaltiges und zukunftssicheres Wohnen**
- . Umweltfreundliche Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Räumen**
- . Klimaanlage für angenehme Temperaturen auch an heißen Sommertagen**
- . Individuell planbare Raumaufteilung und Ausstattungsoptionen – entscheiden Sie z.B. zwischen offenem Wohn-/Essbereich oder separater Küche**
- . Großzügiges Badezimmer mit Walk-In Dusche und optionaler Badewanne**
- . Barrierefreier Zugang möglich (z.B. durch einen optionalen Aufzug)**
- . Sonnige Terrasse und Balkon für entspannte Stunden im Freien**
- . Hochwertige, massive Bauweise mit moderner Schallschutztechnik**
- . Untersohlendämmung für erstklassige Isolierung und Energieeffizienz**

- . Auf Wunsch zusätzlicher Keller- oder Abstellraum**
- . Videogegegensprechanlage für Sicherheit und Komfort**

Ihr Vorteil: Gestalten Sie mit!

Da sich das Projekt aktuell in der Bauvorbereitung befindet, haben Sie die Möglichkeit, Gestaltungsdetails, Grundrissvarianten und Ausstattungswünsche direkt mit dem Bauträger abzustimmen. Ob ein zusätzliches Arbeitszimmer, ein offener Kamin oder besondere Bodenbeläge – Ihre Vorstellungen können in die Ausführung einfließen und das Haus zu Ihrem ganz persönlichen Wohnraum werden lassen.

Lage – Natur trifft Stadtleben

Das Einfamilienhaus entsteht in einer ruhigen Seitenstraße im charmanten Berlin-Kladow. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die Havel und der malerische Wannsee. Ob entspannte Spaziergänge am Wasser, Joggingrunden entlang der Uferpromenade oder sommerliche Badetage – hier erleben Sie eine Lebensqualität, die man in Berlin selten findet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem der Golfclub Gatow, zahlreiche Freizeit- und

Sportmöglichkeiten wie Segeln, Kanufahren und Radwege durch idyllische Wald- und Wasserlandschaften. Gleichzeitig sind Sie durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schnell und bequem im Zentrum Berlins.

Ein Zuhause für Anspruchsvolle

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für alle, die modernes, naturnahes Wohnen mit urbaner Anbindung verbinden und sich ein

Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Ob für Eigennutzer oder als wertbeständige Investition in eine

begehrte Lage – hier entsteht ein Projekt, das überzeugt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für ein persönliches Gespräch und weitere Informationen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses

besondere Neubauprojekt vorzustellen und Ihre individuellen Wünsche zu besprechen.

Sonstiges

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Sämtliche

Objektdaten stammen vom Eigentümer. Das gilt insbesondere für die vom Eigentümer übermittelten Angaben zu Flächen,

Rauminhalten, Mieten und sonstigen Wert bestimmenden Faktoren. WFM Immobilienservice hat diese Daten nicht überprüft.

Der Eigentümer behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen, und zu welchen Bedingungen das Objekt verkauft bzw.

oder vermietet wird.

Nur Anfragen mitsamt Ihrer vollständigen Infrastruktur können von uns bearbeitet werden (Vor- und Zuname, Postanschrift, Emailadresse, Telefonnummer).

Bei uns finden Sie kein Kleingedrucktes!

Vor einer Besichtigung sowie Beratung wird zur eventuellen Angebotsabgabe ein entsprechender Kapitalnachweis bzw.

Finanzierungsnachweis seitens der Kaufinteressenten gefordert.

Die Wärmebedarfsberechnung befindet sich in der Erstellung.

Für Fragen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung. Sie erreichen uns in Neumünster unter 04321.853 88 81 auch nach 18.00

Uhr und am Samstag.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.