



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-BjKo-72650

*****Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage – mit Terrasse, Carport und ausgebautem Keller*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

449.900,00 €

3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	102,0 m²
Grundstücksfläche	487,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.07.2035
Energiekennwert	74 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	21.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Kladow, idyllisch im südwestlichsten Zipfel Berlins gelegen, gehört zum Bezirk Spandau und vereint ländlichen Charme mit urbaner Nähe. Der Ortsteil ist geprägt von viel Grün, der unmittelbaren Nähe zur Havel und einer ausgesprochen ruhigen, fast dörflichen Atmosphäre. Gerade diese Kombination macht Kladow zu einer der begehrtesten Wohnlagen im Berliner Westen – besonders bei Familien, Naturliebhabern und all jenen, die stadtnah wohnen, aber nicht auf Ruhe und Erholung verzichten möchten.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spaziergänge entlang der Havel, Radtouren durch den nahegelegenen Landschaftspark Gatow oder entspannte Nachmittage im Gutspark Kladow – all das beginnt quasi vor der eigenen Haustür. Auch das traditionsreiche Strandbad Wannsee sowie die Pfaueninsel sind schnell erreichbar und unterstreichen den hohen Freizeitwert der Lage.

Trotz der naturnahen Umgebung ist Kladow verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Heerstraße oder die Autofähre von Kladow nach Wannsee gelangt man zügig in die Berliner Innenstadt oder in Richtung Potsdam. Ergänzt wird die Infrastruktur durch Buslinien, die regelmäßig den S-Bahnhof Spandau oder die U-Bahnlinie in Richtung Charlottenburg ansteuern. Für den täglichen Bedarf stehen im Ortskern von Kladow zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie ärztliche Versorgung bereit. Auch Bildungseinrichtungen – von Kindergärten über Grundschulen bis hin zum renommierten Hans-Carossa-Gymnasium – sind im Ort vorhanden.

Kladow bietet somit eine ideale Kombination aus Natur, Ruhe und guter Erreichbarkeit – eine Lage, die sowohl für junge Familien als auch für Ruhesuchende eine besondere Lebensqualität verspricht.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Holzrahmenbauweise wurde im Jahr 1984 errichtet und befindet sich auf einem großzügigen, vollständig eingefriedeten Grundstück mit 487 m² Fläche. In einer ruhigen und naturnahen Wohngegend von Berlin-Kladow gelegen, bietet das Haus mit ca. 102 m² Wohnfläche, einem voll ausgebauten Keller sowie einem ausgebauten Dachgeschoss reichlich Platz für vielfältige Wohnbedürfnisse – sei es als Familienwohnsitz, Mehrgenerationenhaus oder mit Raum für Homeoffice und Gäste.

Nach dem Betreten des Hauses gelangt man zunächst in einen kleinen Vorflur, von dem aus sich linkerhand die Treppe ins Obergeschoss erschließt. Rechterhand befindet sich das Gäste-WC. Geradeaus führt der Weg in den Hauptflur, der Zugang zu den weiteren Räumen des Erdgeschosses bietet. Zur Rechten liegt die Küche, die mit einer praktischen Durchreiche zum

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnzimmer ausgestattet ist – eine funktionale Lösung, die sowohl den Alltag erleichtert als auch gesellige Abende unterstützt. Das helle und großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses. Die Terrasse ist mit einer Markise versehen und lädt zum entspannten Verweilen im Grünen ein.

Im weiteren Verlauf des Flurs befinden sich ein Abstellraum sowie ein gemütliches Schlafzimmer auf der rechten Seite. Geradeaus liegt ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Ein vollständig ausgestattetes Badezimmer mit Wanne und Dusche rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über eine Tür im Flur gelangt man in das vollständig ausgebaute Untergeschoss, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Neben dem Heizungsraum mit der Ölheizung befinden sich hier ein Hobbyraum mit Billardtisch, ein großzügiger Aufenthaltsraum sowie ein gemütlicher Partyraum mit integrierter Bar – ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Eine praktische Speisekammer ergänzt das Angebot im Keller.

Im ausgebauten Dachgeschoss wurden zwei weitere Zimmer geschaffen, die sich sehr gut als Gästezimmer, Kinderzimmer oder kreative Arbeitsräume nutzen lassen. Die Stehhöhe beträgt im mittleren Bereich ca. 1,80 m, wodurch sich die Räume besonders für temporäre oder flexible Nutzungen anbieten. Zusätzlich stehen in den Längsseiten praktische Stauraummöglichkeiten zur Verfügung, ideal für die Aufbewahrung von saisonalen Gegenständen oder selten benötigtem Hausrat.

Das gesamte Haus ist mit Rollläden ausgestattet, die bequem über eine Zeitschaltuhr steuerbar sind – ein Pluspunkt in puncto Energieeffizienz, Komfort und Sicherheit. Für zusätzliche Sicherheit sorgt außerdem eine integrierte Alarmanlage.

Zum Objekt gehören ein Carport-Stellplatz sowie zwei Geräteschuppen, die zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Werkzeuge bieten. Der gepflegte Garten ergänzt das Gesamtbild und bietet Platz für Erholung im Freien.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage: Die Badestelle am idyllischen Groß Glienicker See ist in nur fünf Minuten fußläufig erreichbar und bietet ideale Bedingungen für entspannte Stunden am Wasser. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt, was das Haus nicht nur für Familien, sondern auch für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Diese charmante Doppelhaushälfte verbindet ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit durchdachter Raumaufteilung, technischer Ausstattung und naturnaher Lebensqualität – ein ideales Zuhause für alle, die das Leben im Grünen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Baujahr 1984, Holzrahmenbauweise

Wohnfläche ca. 102 m²

Grundstücksfläche ca. 487 m²

Voll ausgebauter Keller mit Hobby-, Aufenthalts-, Partyraum, Speisekammer und Heizungsraum

Ausgebautes Dachgeschoss mit 2 Zimmern (Stehhöhe im mittleren Bereich ca. 1,80 m)

Ölzentralheizung

Rollläden an allen Fenstern

Alarmanlage vorhanden

Gäste-WC im Eingangsbereich

Vollbad mit Wanne und Dusche

Küche mit Durchreiche zum Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Terrasse mit Markise

Carport-Stellplatz auf dem Grundstück

Zwei Geräteschuppen

Grundstück komplett eingefriedet

Ruhige Wohnlage in Berlin-Kladow

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

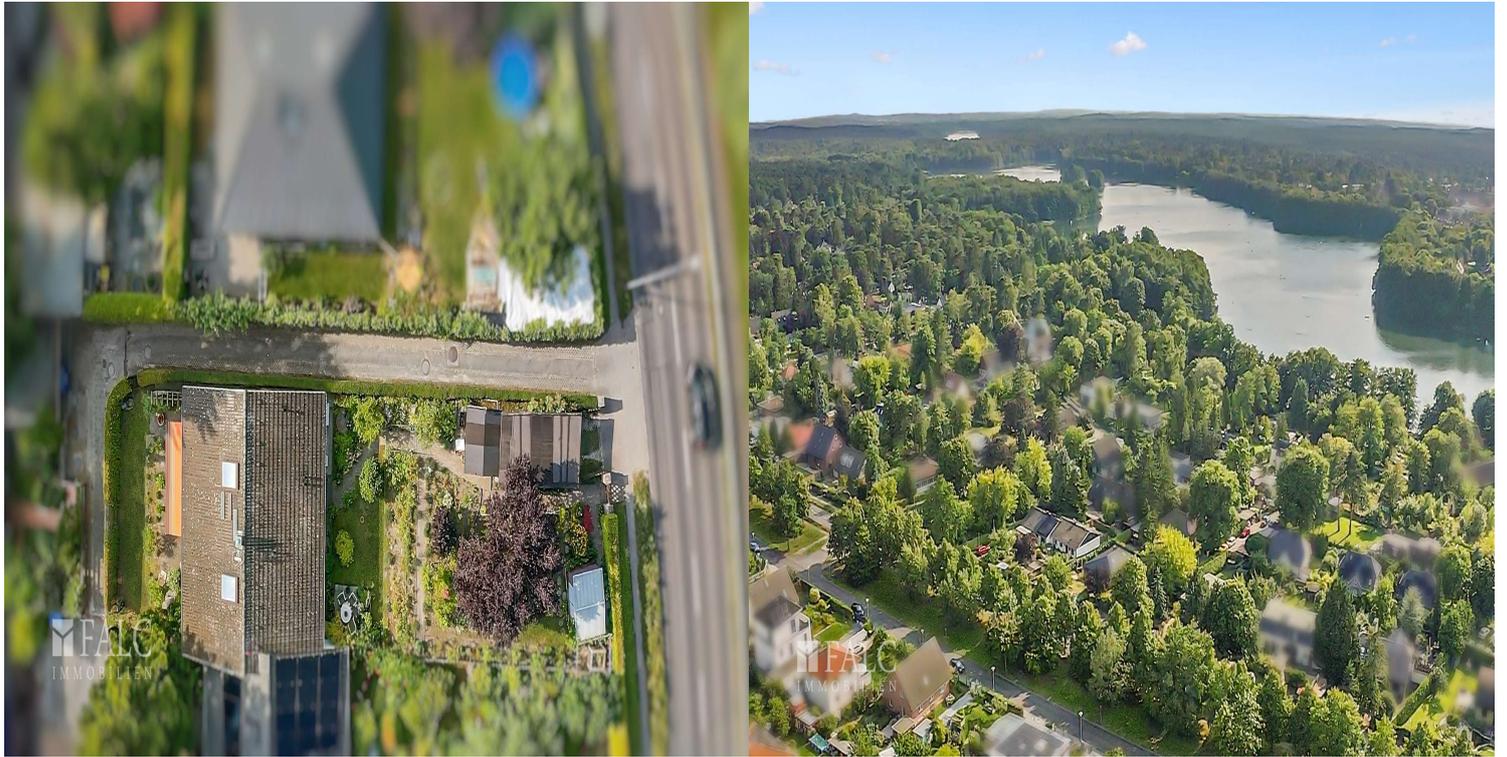
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

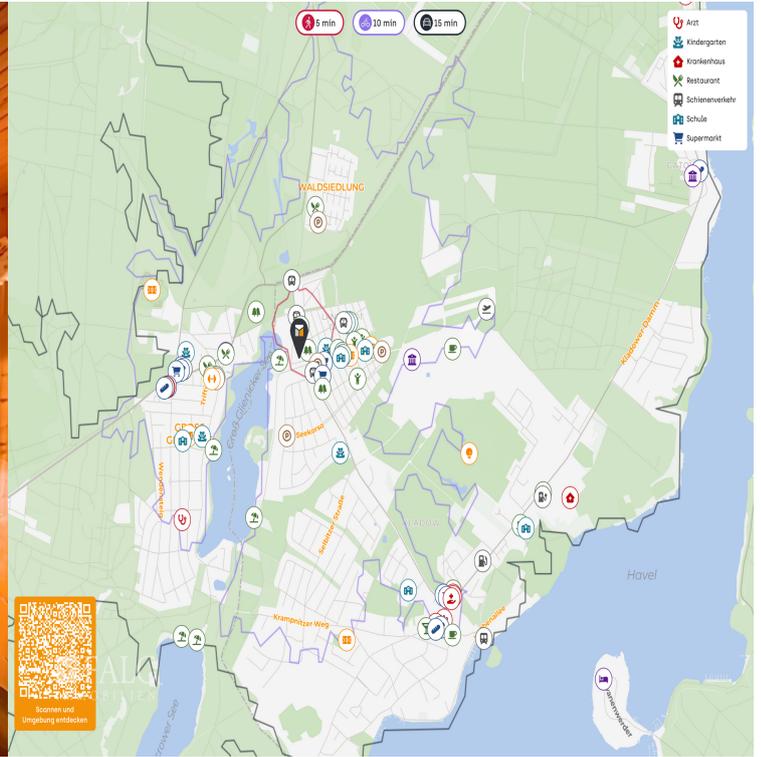
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



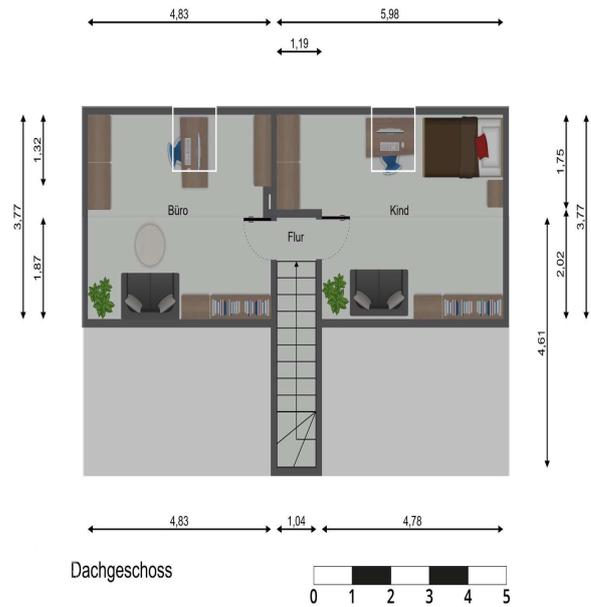
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)