# Am Reitplatz

Am Reitplatz 18
14624 Dallgow-Döberitz

THE GROUNDS
REAL ESTATE DEVELOPMENT AG



© 2024 The Grounds Real Estate Development AG

## Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektnummer** | 14464-18 |
| **Baujahr** | 1997 |
| **Vermietet** | Ja |
| **Zimmer** | 4 |
| **Wohngeld mtl.** | 84,43 € |
| **Wohnfläche** | 120,15 m² |
| **Nutzfläche** | 181,54 m² |
| **Nettokaltmiete** | 1.061,94 € |
| **Gesamtmiete inkl. Stellplatz** | 1.161,94 € |
| **Verwaltergebühr** | 29,00 € |
| **Instandhaltungsrücklage** | 3,00 € |
| **Betriebskosten** | 100,00 € |
| **Kaufpreis** | 481.400,00 € |

## Beschreibung

Das moderne, komfortabel ausgestattete Reihenhaus besticht mit lichtdurchfluteten Räumen und einer Wohn-/ Nutzfläche von 181,54qm. Der wohldurchdachte Grundriss auf drei Etagen bietet viel Platz zur Entfaltung für die ganze Familie: Den geräumigen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss trennen optisch zwei Stufen. Er führt direkt zur Terrasse und dem Garten, der zum Gärtnern, Ausruhen und Entspannen im Freien einlädt. In der separaten Küche wird Komfort großgeschrieben: Mit der planvollen Anordnung moderner Geräte und kurzen Wegen wird das Kochen zum Vergnügen.
Im Obergeschoss sorgen 3 Zimmer sowie 2 Bäder mit WC und Wanne bzw. Dusche für Privatsphäre. Hier kann neben dem Schlafzimmer mit einem En-Suite-Bad und einem hellen Kinderzimmer, das Arbeitszimmer vom Rest der Wohnung separiert und konzentriert gearbeitet werden.

Das Kellergeschoss ist komfortabel ausgebaut sodass hier beispielsweise ein Hobbyraum und ein Weinkeller neben dem Heizungsraum für die Gasetagenheizung genutzt werden können. Darüber hinaus kann das Dachgeschoss als großzügiger Abstellraum dienen. Direkt am Haus besteht die Möglichkeit den Pkw abzustellen. Das Reihenhaus gehört zu einer 1997 gebauten kleinen Reihenhaussiedlung am östlichen Ortsrand von Dallgow-Döberitz. Die Siedlung grenzt an zwei Seiten an die Pferdekoppeln des Reitsportparks Dallgow, nur getrennt durch schmale Pfade. Gegenüber der Anlage gibt es eine Kita und daneben einen öffentlichen Spielplatz. Ein ruhiges und wenig befahrenes Umfeld, in welchem man entspannt seine freie Zeit mit Familie und Freunden genießen, seinen Hobbys nachgehen und Energie auftanken kann. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch kleine, stilvolle Gutshöfe und repräsentative Anwesen sowie Stallungen, Reiterhöfe und gemütliche Hotels aus. Wald, Wiesen und Pferdekoppeln rahmen dieses beschauliche Areal ein. Sehr idyllisch und ideal für Familien und ganz besonders für alle Pferdeliebhaber.
Aber auch private Kapitalanleger finden hier ein interessantes Objekt für die Altersvorsorge und als Investment.

Die Projektseite mit einem Video, virtuellem Rundgang und weiteren Informationen und Fotos: https://www.hauskauf-brandenburg.de/

© 2024 The Grounds Real Estate Development AG







© 2024 The Grounds Real Estate Development AG

## Ausstattung

- großes Platzangebot mit einer Wohn-/ Nutzfläche von 181,54qm
- Erdgeschoss mit geräumigem Wohn- und Essbereich
- Terrasse mit eigenem Garten
- Nolte-Einbauküche mit modernen Geräten
- Elektro-Einbauherd
- Dunstabzugshaube
- Geschirrspüler
- Spültischbatterie
- Mikrowelle
- Kühl- und Gefrierkombination
- Gäste-WC, Garderobe und Windfang im Erdgeschoss, teilweise mit weiterem Abstellraum
- Untergeschoss mit Platz für einen Weinkeller und ein Hobbyraum bzw. weiteres Zimmer und den Heizungsraum
- Gasfeuerungsanlage von Vaillant mit Warmwasseraufbereitung
- Obergeschoss mit 3 Zimmern und zwei Bädern (1 Dusch- und 1-Wannenbad je mit WC und Waschbecken)
- Dachgeschoss als Speicher ausgebaut
- Stellplätze









© 2024 The Grounds Real Estate Development AG

## Lage

Wer aus der Großstadt raus, aber deren Vorzüge trotzdem nutzen will, findet in Dallgow-Döberitz den idealen Wohnort: direkt im Umland, nur 8 km nordwestlich von Berlin. Neben seiner idyllischen Lage umgeben von Natur, der direkten und kurzen Anbindung an Berlin und den hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten hat der Ort ein absolutes Alleinstellungsmerkmal: Dallgow-Döberitz ist in der Reiterszene als Turnierstandort bekannt. Dort gibt es etwa 400 Pferde, 250 weitere in den beiden Nachbardörfern. Am östlichen Ortsrand, unmittelbar am Naturschutzgebiet Döberitzer Heide, liegt die Reihenhaussiedlung in einer ruhigen Gegend. Mit der Buslinie 670, nur 200 Meter entfernt, gelangt man zum Bahnhof Dallgow-Döberitz. Von dort erreicht man mit der Regionalbahn in nur 20 Minuten die Berliner City-West. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Berlin-Spandau an der A10 (westlicher Berliner Ring), nur wenige Fahrminuten entfernt. Jedoch geht oder fährt man aber auch gern in den Nachbarort, um im Hofladen leckere Lebensmittel und Spezialitäten frisch einzukaufen. Die Infrastruktur in Dallgow-Döberitz ist modern und umfassend: Einkaufsmöglichkeiten, Supermarkt und Discounter, Ärzte, Restaurants, alle Schultypen, Kitas, Seniorenresidenz, Bibliothek und vieles mehr – wie Spielplätze, Tanzschulen und Fitnessstudios. Der Havelpark mit seinem vielseitigen Shopping- und Gastronomieangebot auf ca. 59.200 m² ist nur 3 Autominuten entfernt. Im Gewerbepark „Döberitzer Heide“ haben sich zahlreiche Firmen, Büros und Lager aus Handel, Produktion und Dienstleistungen, darunter ein Supermarkt und eine Tankstelle, angesiedelt. Aber auch ein Erdbeer-Erlebnishof, das Olympische Dorf und eine groß angelegte Outlet-Shopping- Anlage in Form eines Dorfes ist auf kurzen Wegen zu erreichen.









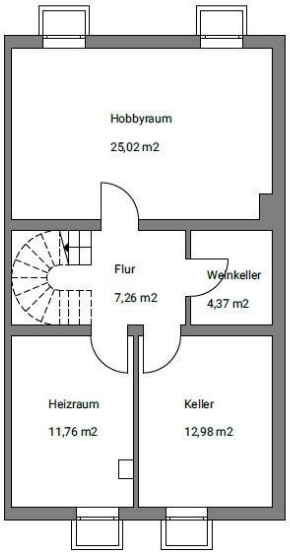

© 2024 The Grounds Real Estate Development AG

© 2024 The Grounds Real Estate Development AG

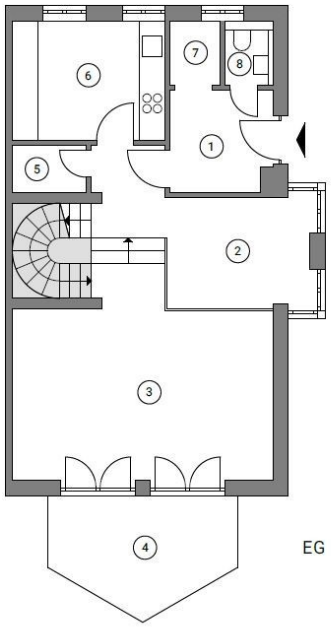
AM REITPLATZ

GROSSZÜGIGE REIHENHÄUSER IN DALLGOW-DÖBERITZ

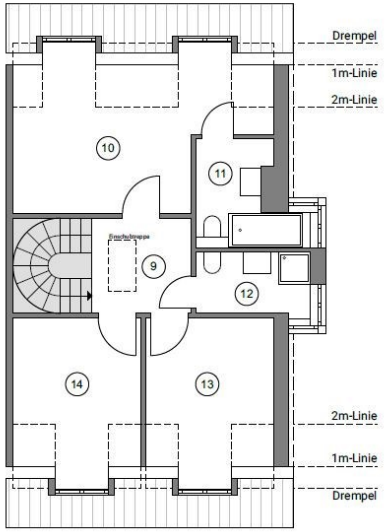
THE GROUNDS
REAL ESTATE DEVELOPMENT AG



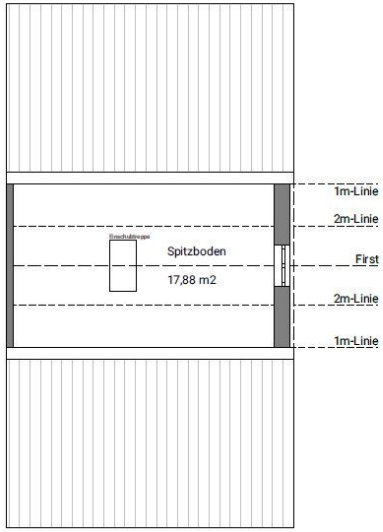

KG




EG




OG

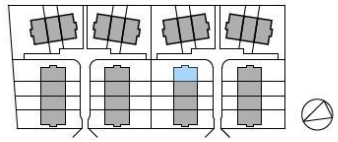



Spitzboden

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Windfang 5,82 m² | 6 | Küche 10,23 m² | 11 | Bad 1 5,11 m² |
| 2 | Essen 13,81 m² | 7 | Garderobe 1,81 m² | 12 | Bad 2 3,99 m² |
| 3 | Wohnen 29,11 m² | 8 | WC 1,71 m² | 13 | Kind 10,46 m² |
| 4 | Terrasse (25%) 2,65 m² | 9 | Flur 5,33 m² | 14 | Arbeiten 10,46 m² |
| 5 | Abstellraum 2,00 m² | 10 | Eltern 17,62 m² | | |

**Wohnfläche : 120,11 m²**
**Gesamtfläche : 199,38 m²**

## Reihenhäuser in Dallgow Döberitz
## Am Reitplatz Haus 18



THE GROUNDS
REAL ESTATE DEVELOPMENT AG

AM REITPLATZ