Potsdam – Kirchsteigfeld

Modernes Wohnglück mit Dachterrasse

CODICE OGGETTO: 25109006

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 130 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 200 m^2

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25109006
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Villa a schiera d’angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.06.2030
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reiheneckhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m², das sich auf einem Eckgrundstück von ca. 200 m² befindet. Erbaut im Jahr 1999, beeindruckt diese Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und praktische Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, die sich elegant auf drei Etagen erstrecken. Dazu zählen drei Schlafzimmer, die optimal als Rückzugsorte für jedes Familienmitglied genutzt werden können. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch ein Stäbchenparkett und bodentiefe Fenster, die für reichlich Tageslicht sorgen und einen angenehmen Wohnkomfort garantieren.

Ein Badezimmer auf der oberen Etage ist mit allem ausgestattet, was moderne Ansprüche erwarten lassen. Es bietet ausreichend Platz und erfüllt die Bedürfnisse einer mehrköpfigen Familie. Zusätzlich erhöht ein separates WC im Erdgeschoss die Funktionalität des Hauses.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Außenbereiche des Hauses – eine gemütliche Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer und eine Dachterrasse, die Möglichkeiten zum Entspannen an der frischen Luft bietet. Diese Bereiche erweitern den Wohnraum nach außen und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet ausreichend Platz für verschiedenste Freizeit- oder Gartenprojekte. Ergänzt wird das Freiluftkonzept durch ein praktisches Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Kellerersatzraum im Erdgeschoss ermöglicht zusätzlichen Stauraum, und ein Außenstellplatz mit Wallbox rundet das Angebot ab. Der Anschluss an Fernwärme wurde im Jahr 2024 erneuert, was die Effizienz der Zentralheizung erhöht und einen wirtschaftlichen Betrieb gewährleistet.

Die Lage dieser Immobilie kombiniert die Vorzüge städtischen Wohnens mit der Ruhe eines Wohnviertels. Hier profitieren Sie von einer guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur sowie von einer angenehmen Nachbarschaft.

Dieses Reiheneckhaus bietet eine attraktive Basis für individuelle Wohnträume und steht nach Absprache zur Besichtigung bereit. Die normal ausgestattete Immobilie überzeugt

durch ihren gepflegten Zustand und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und praktische Wohnlösungen legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Dettagli dei servizi

- Parkett im Wohnzimmer
- Bodentiefe Fenster
- Stellplatz mit Wallbox
- Fernwärmeanschluss neu 2024
- Dachterrasse
- Eckgrundstück mit schön angelegtem Garten
- Gartenhaus
- Kellerersatzraum im Erdgeschoss
- schöne Raumaufteilung

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Tutto sulla posizione

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 190.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.
Das angebotene Haus liegt in einer Wohnsiedlung im Südosten Potsdams. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Das nahegelegene „Stern-Center“ bietet kostenlose Parkplätze und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert.

Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der BER Flughafen Schönefeld sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen Berlin-Schönefeld.

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com