Potsdam – Stern

Family-friendly villa in the popular musicians' quarter

Property ID: 24109039



PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 235.6 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1146 m²

Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

At a glance

Property ID	24109039
Living Space	ca. 235.6 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1930
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	1.390.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 103 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

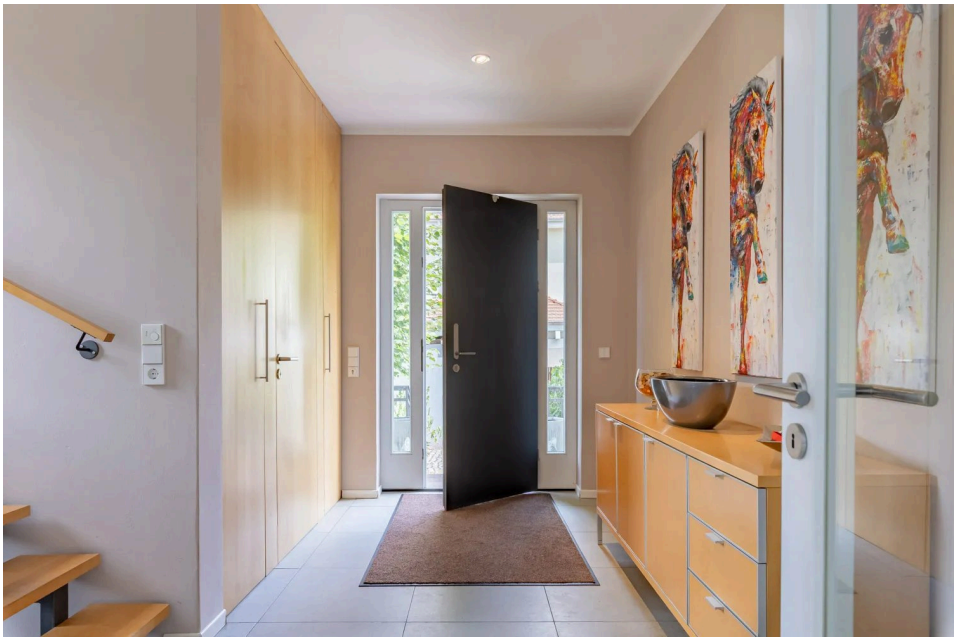
Energy Data

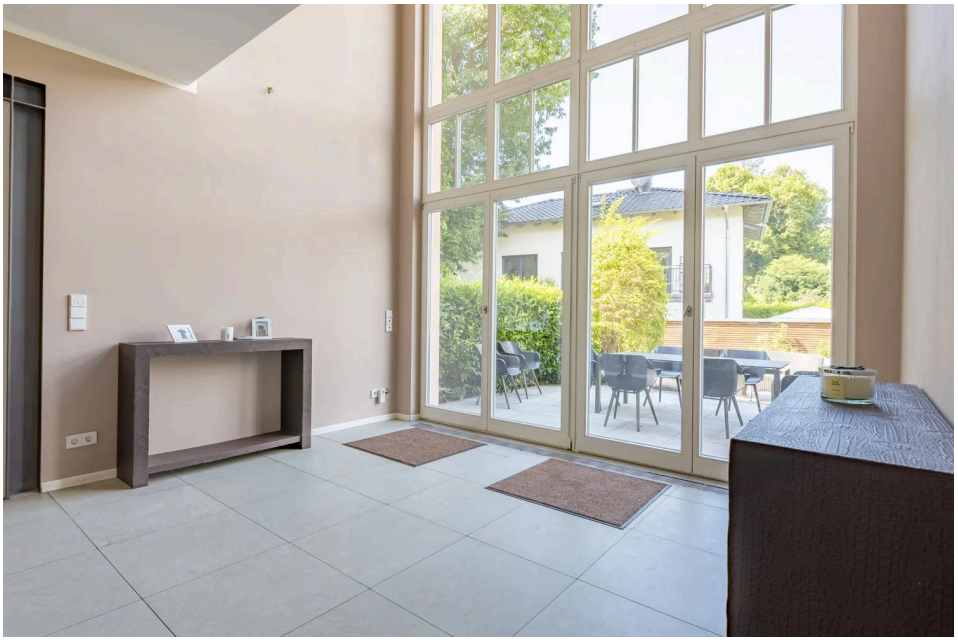
Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.08.2033

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.06 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

The property





Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

The property





Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

The property





Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

The property





Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

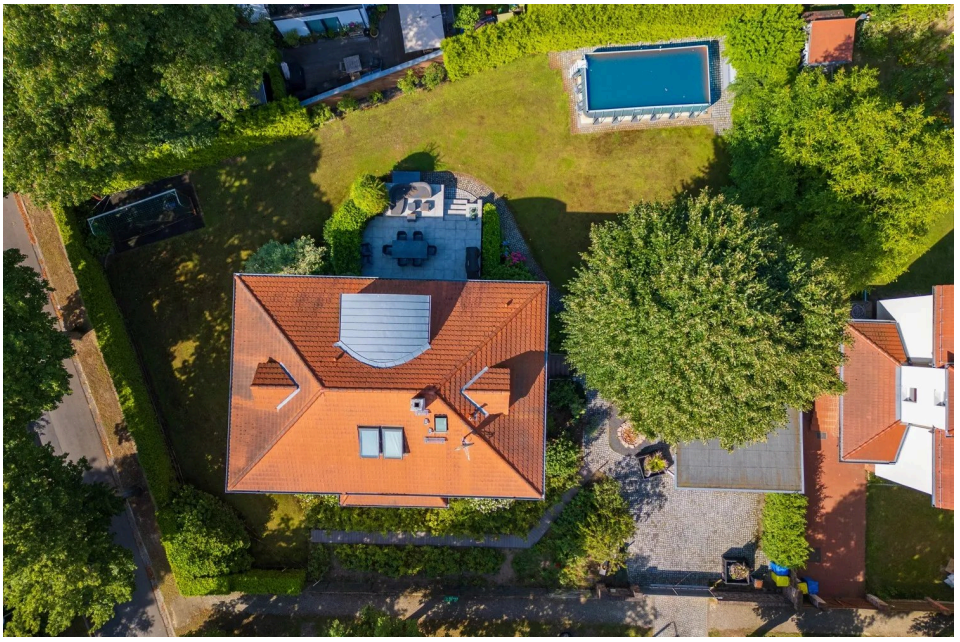
The property





Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

The property



Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

A first impression

This spacious detached house is located in the popular Musicians' Quarter, a quiet, leafy residential area on the outskirts of Potsdam (Babelsberg). The house offers approximately 236 m² of living space and, due to its many rooms, is particularly suitable for larger families or for combining living and working. The lovingly landscaped grounds cover approximately 1146 m². Designed in the style of a classic 1930s villa, the house underwent a complete renovation in the early 2000s. It features a practical layout with attractive sightlines and plenty of glass, creating many beautiful views. The ground floor comprises three rooms, a large eat-in kitchen, and a guest WC. A highlight is the room centrally located overlooking the garden, featuring an open gallery and a large window. From here, there is access to the spacious, tiled terrace with a lovely view of the garden. The ground floor floors are laid with large-format tiles and heated by underfloor heating. The upper floor consists of four rooms, an open gallery, and a full bathroom in need of renovation. The converted attic features an entrance hall, a bedroom or guest room, and a bathroom with a bathtub. Additional features include high ceilings, an alarm system, and shutters on the upper floor. Ample storage space is available in the basement. The beautifully landscaped garden with a fountain and irrigation system invites you to relax outdoors. Generously sized rose beds border the house. A double carport and an electric gate are also provided. The property is situated in a quiet location in the popular Musicians' Quarter, a residential area characterized by attractive houses and villas, developed in the 1920s. Its convenient access to the surrounding highways, Berlin Brandenburg Airport, and the capital city of Berlin makes it ideal for commuters. The house is located just a few meters from the Berlin city limits near Wannsee and close to the Parforceheide forest, perfect for long walks, jogging, and other outdoor activities. The house is suitable for large families as well as for combining living and working. The light-filled rooms create a pleasant living atmosphere. The house is currently rented. The tenants will move out for the handover.

Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Details of amenities

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Fliesen- / Parkettböden
- 1 Vollbad (renovierungsbedürftig)
- 1 Wannenbad im Dachgeschoss
- Gäste-WC
- hohe Decken
- Alarmanlage
- Fensterläden im OG
- große Terrasse
- Brunnen + Bewässerungssystem
- Doppelcarport
- el. Zufahrtstor

Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 186.000 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 beliebten Wohnsiedlung - dem Musikerviertel - im Südosten Potsdams, angrenzend an den beliebten Stadtteil Babelsberg. 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 und die Berliner Flughäfen Schönefeld und Tegel.

Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 107.06 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Property ID: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com