Potsdam – Stern

Villa familiar en el popular barrio de los músicos

Número de propiedad: 24109039



PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 235.6 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1146 m^2

Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

De un vistazo

Número de propiedad	24109039
Superficie habitable	ca. 235.6 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 103 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

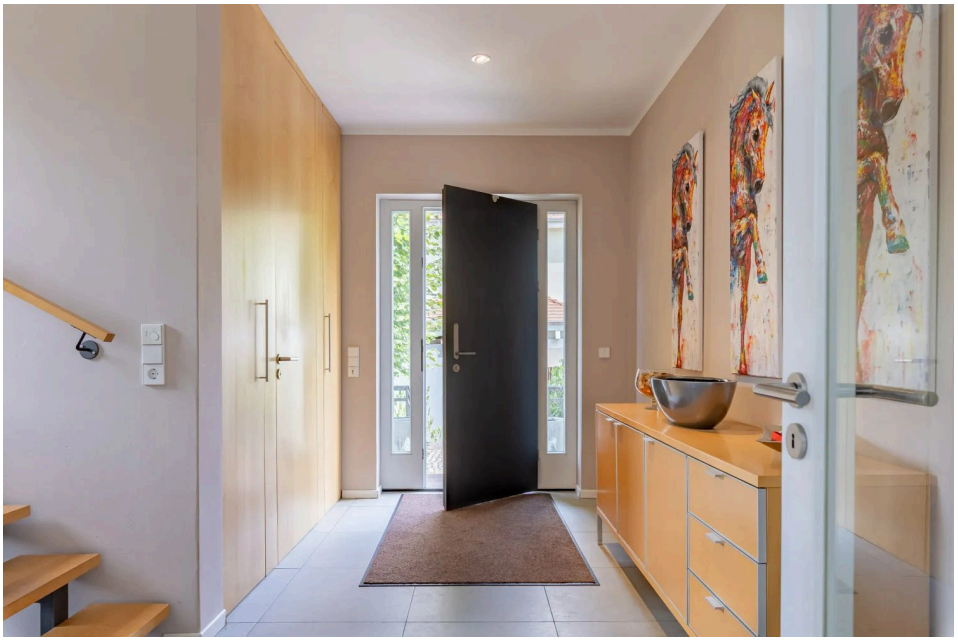
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.08.2033

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.06 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propiedad





Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propiedad





Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propiedad





Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propiedad





Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

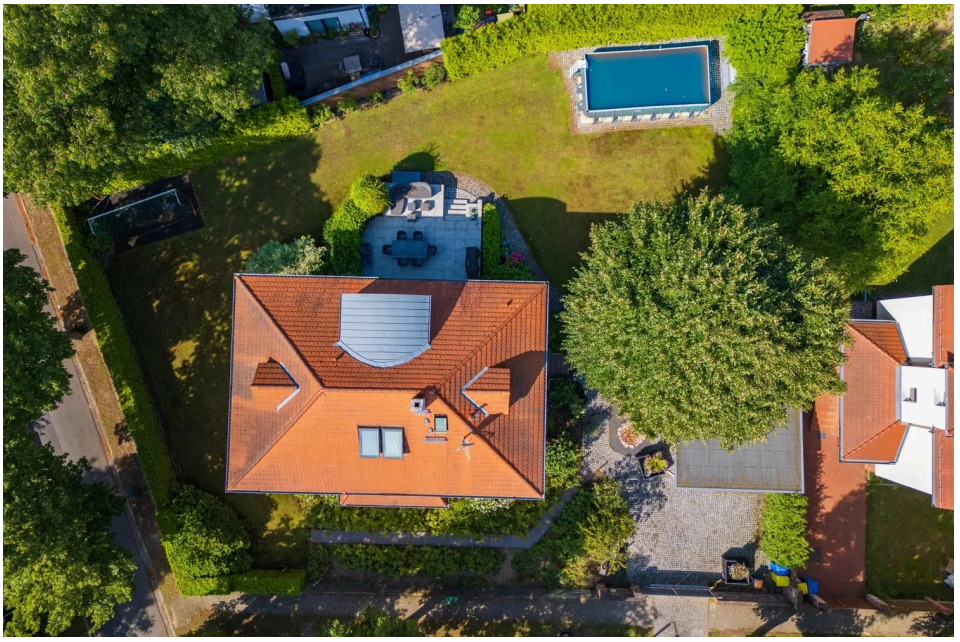
La propiedad





Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propiedad



Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar se encuentra en el popular Barrio de los Músicos, una tranquila y frondosa zona residencial a las afueras de Potsdam (Babelsberg). La casa ofrece aproximadamente 236 m² de espacio habitable y, gracias a sus numerosas estancias, es ideal para familias numerosas o para combinar vivienda y trabajo. El terreno, cuidadosamente cuidado, abarca aproximadamente 1146 m². Diseñada al estilo de una villa clásica de la década de 1930, la casa fue completamente renovada a principios de la década de 2000. Presenta una distribución práctica con atractivas vistas y abundante cristal, lo que crea hermosas vistas. La planta baja consta de tres habitaciones, una amplia cocina-comedor y un aseo de cortesía. Destaca la habitación central con vistas al jardín, que cuenta con una galería abierta y un gran ventanal. Desde aquí se accede a la espaciosa terraza embaldosada con una hermosa vista al jardín. La planta baja cuenta con azulejos de gran formato y calefacción por suelo radiante. La planta superior consta de cuatro habitaciones, una galería abierta y un baño completo para reformar. El ático reformado cuenta con recibidor, un dormitorio o habitación de invitados y un baño con bañera. Además, cuenta con techos altos, sistema de alarma y persianas en la planta superior. El sótano cuenta con amplio espacio de almacenamiento. El precioso jardín, con fuente y sistema de riego, invita a relajarse al aire libre. Amplios rosales bordean la casa. También dispone de una cochera doble y un portón eléctrico. La propiedad se encuentra en una zona tranquila del popular Barrio de los Músicos, una zona residencial caracterizada por atractivas casas y villas, construida en la década de 1920. Su cómodo acceso a las autopistas de los alrededores, al Aeropuerto de Berlín-Brandeburgo y a la capital, Berlín, la convierte en un lugar ideal para quienes viajan diariamente al trabajo. La casa se encuentra a pocos metros del límite de Berlín, cerca de Wannsee y del bosque Parforceheide, ideal para dar largos paseos, correr y disfrutar de otras actividades al aire libre. Es ideal para familias numerosas y para combinar vida y trabajo. Las luminosas habitaciones crean un ambiente agradable. Actualmente está alquilada. Los inquilinos se mudarán para la entrega.

Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com