Potsdam – Stern

Villa familiale dans le quartier des musiciens populaires

CODE DU BIEN: 24109039



PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 235.6 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1146 m^2

CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109039
Surface habitable	ca. 235.6 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1930
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 103 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

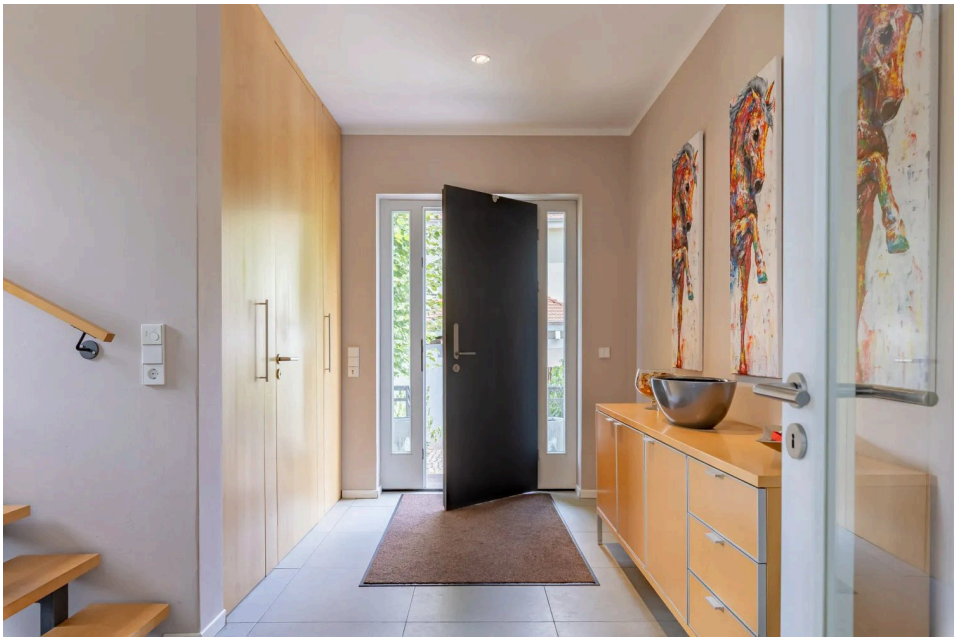
Informations énergétiques

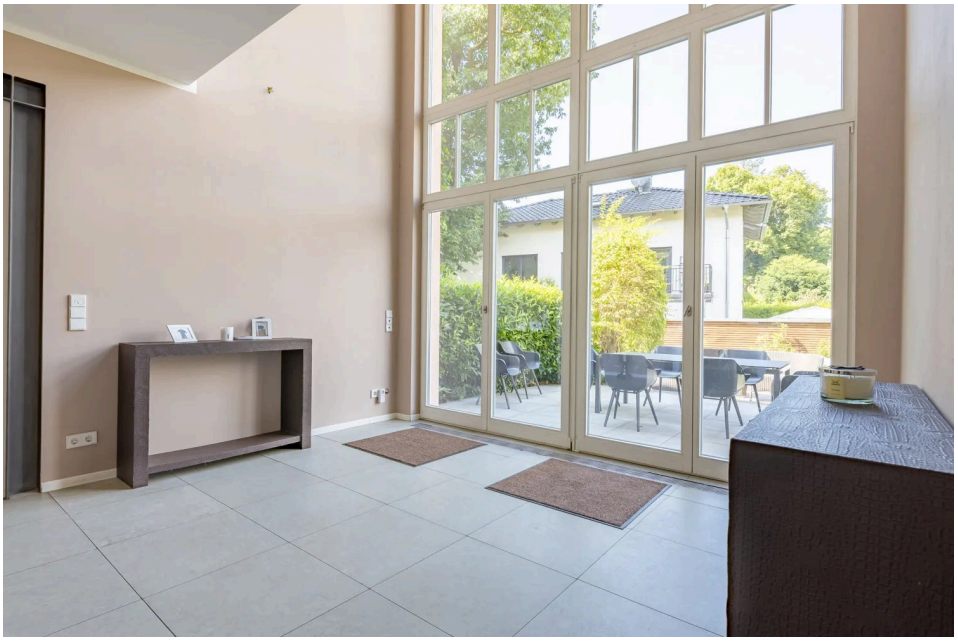
Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.08.2033

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.06 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propriété





CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propriété





CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propriété





CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propriété





CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

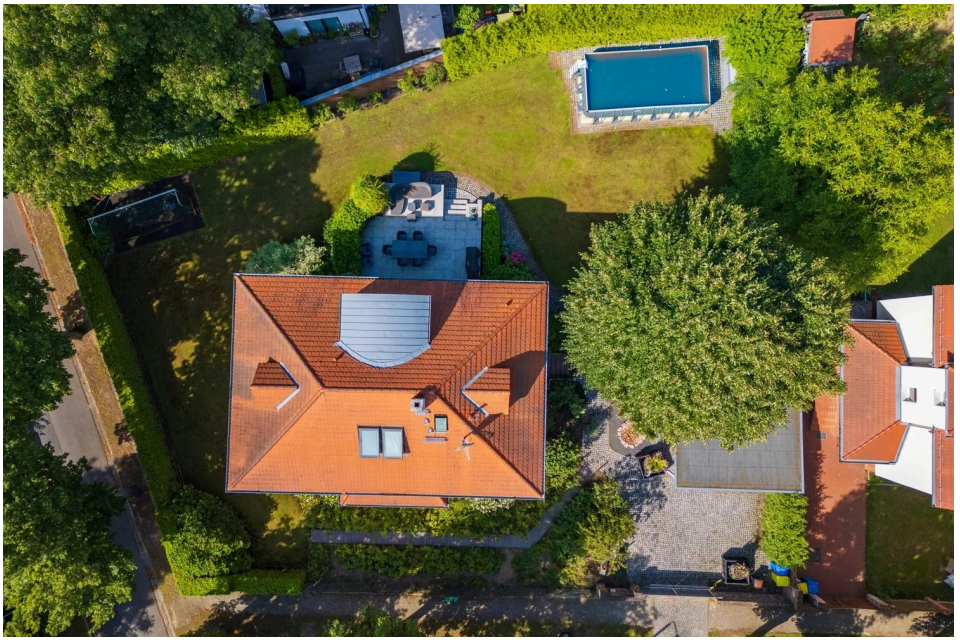
La propriété





CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La propriété



CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle se situe dans le quartier des Musiciens, un secteur résidentiel calme et verdoyant en périphérie de Potsdam (Babelsberg). Offrant environ 236 m² de surface habitable, elle est particulièrement adaptée, grâce à ses nombreuses pièces, aux familles nombreuses ou à ceux qui souhaitent combiner vie personnelle et professionnelle. Le terrain, soigneusement paysagé, s'étend sur environ 1146 m². Conçue dans le style d'une villa classique des années 1930, la maison a été entièrement rénovée au début des années 2000. Elle présente une distribution fonctionnelle avec de belles perspectives et de nombreuses baies vitrées offrant de magnifiques vues. Le rez-de-chaussée comprend trois pièces, une grande cuisine dînatoire et des toilettes invités. La pièce maîtresse est une galerie ouverte donnant sur le jardin, avec une grande fenêtre. De là, on accède à une spacieuse terrasse carrelée offrant une jolie vue sur le jardin. Les sols du rez-de-chaussée sont recouverts de grands carreaux et chauffés par un chauffage au sol. L'étage se compose de quatre pièces, d'une galerie ouverte et d'une salle de bains complète nécessitant une rénovation. Les combles aménagés comprennent un hall d'entrée, une chambre (ou une chambre d'amis) et une salle de bains avec baignoire. Parmi les autres atouts, citons les hauts plafonds, un système d'alarme et des volets à l'étage. Un vaste espace de rangement est disponible au sous-sol. Le jardin paysager, agrémenté d'une fontaine et d'un système d'arrosage automatique, invite à la détente en plein air. De généreux massifs de roses bordent la maison. Un double abri voiture et un portail électrique complètent l'ensemble. La propriété est située au calme dans le quartier prisé des Musiciens, un secteur résidentiel caractérisé par ses charmantes maisons et villas construites dans les années 1920. Sa proximité avec les autoroutes environnantes, l'aéroport de Berlin-Brandebourg et Berlin-Est en fait un emplacement idéal pour les personnes travaillant à Berlin. La maison se trouve à quelques mètres seulement des limites de la ville, près du lac Wannsee et à proximité de la forêt de Parforceheide, un cadre parfait pour les promenades, le jogging et autres activités de plein air. Cette maison convient parfaitement aux familles nombreuses et permet également de combiner vie professionnelle et vie personnelle. Les pièces, baignées de lumière, offrent un cadre de vie agréable. La maison est actuellement louée. Les locataires quitteront les lieux avant la remise des clés.

CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com