Potsdam – Stern

Οικογενειακή βίλα στην περιοχή των δημοφιλών μουσικών

Αριθμός ακινήτου: 24109039



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.390.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 235.6 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1146 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24109039
Επιφάνεια	ca. 235.6 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1930
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	1.390.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2001
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 103 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

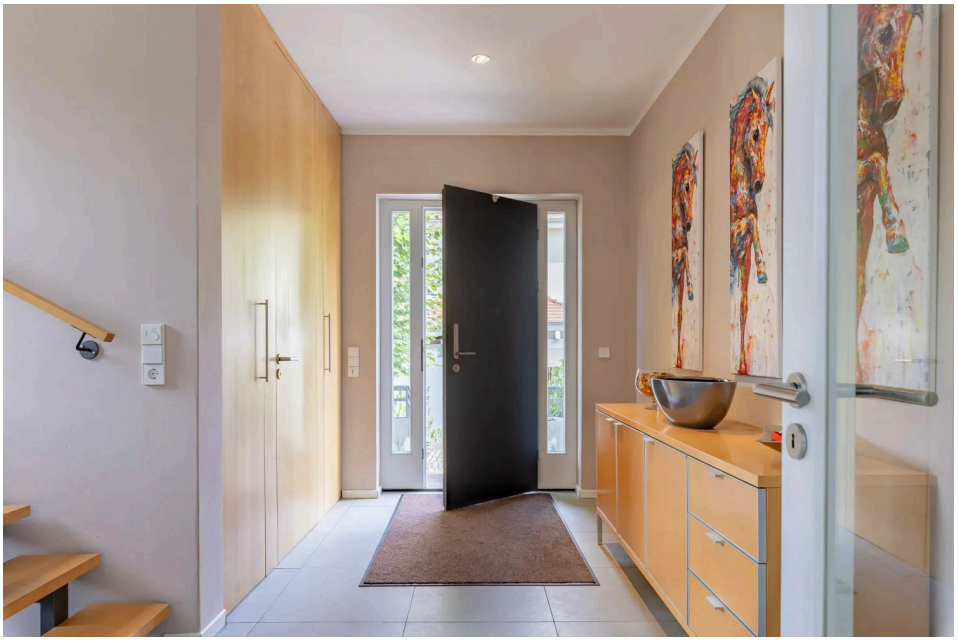
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.08.2033

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	107.06 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2006

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

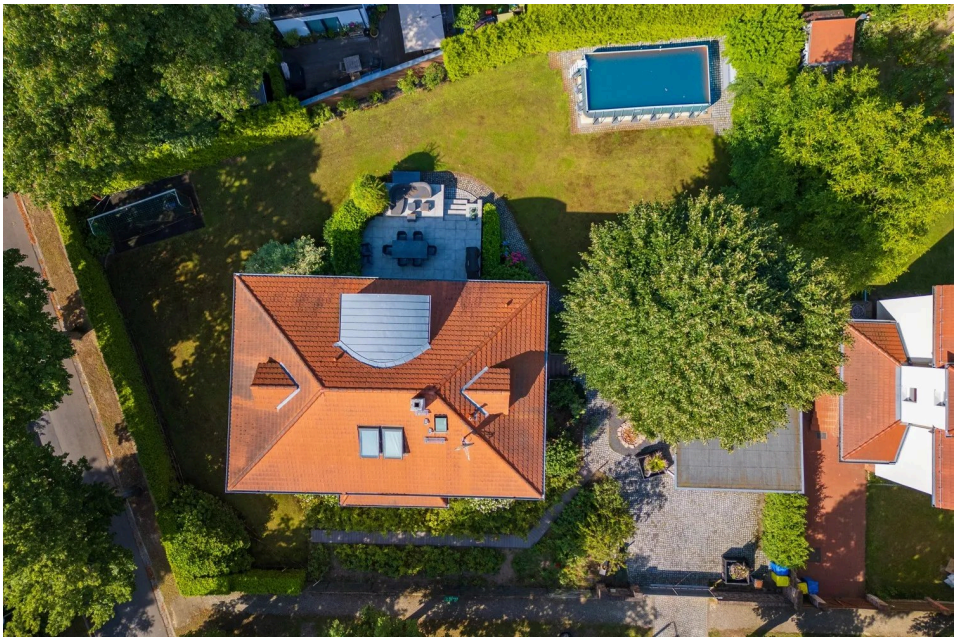
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία βρίσκεται στη δημοφιλή Συνοικία των Μουσικών, μια ήσυχη, καταπράσινη κατοικημένη περιοχή στα περίχωρα του Πότσνταμ (Μπάμπελσμπεργκ). Το σπίτι προσφέρει περίπου 236 τ.μ. χώρου διαβίωσης και, λόγω των πολλών δωματίων του, είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για μεγαλύτερες οικογένειες ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος καλύπτει περίπου 1146 τ.μ. Σχεδιασμένο στο στυλ μιας κλασικής βίλας της δεκαετίας του 1930, το σπίτι ανακαινίστηκε πλήρως στις αρχές της δεκαετίας του 2000. Διαθέτει πρακτική διαρρύθμιση με ελκυστική θέα και άφθονο γυαλί, δημιουργώντας πολλές όμορφες εικόνες. Το ισόγειο αποτελείται από τρία δωμάτια, μια μεγάλη κουζίνα με τραπεζαρία και ένα WC επισκεπτών. Ένα αξιοσημείωτο είναι το δωμάτιο που βρίσκεται στο κέντρο του κήπου, με μια ανοιχτή γκαλερί και ένα μεγάλο παράθυρο. Από εδώ, υπάρχει πρόσβαση στην ευρύχωρη, πλακόστρωτη βεράντα με υπέροχη θέα στον κήπο. Τα δάπεδα του ισογείου είναι στρωμένα με πλακάκια μεγάλου μεγέθους και θερμαίνονται με ενδοδαπέδια θέρμανση. Ο επάνω όροφος αποτελείται από τέσσερα δωμάτια, μια ανοιχτή γκαλερί και ένα πλήρες μπάνιο που χρειάζεται ανακαίνιση. Η ανακαινισμένη σοφίτα διαθέτει χολ εισόδου, υπνοδωμάτιο ή δωμάτιο επισκεπτών και μπάνιο με μπανιέρα. Επιπλέον, διαθέτει ψηλά ταβάνια, σύστημα συναγερμού και παντζούρια στον επάνω όροφο. Στο υπόγειο υπάρχει άφθονος αποθηκευτικός χώρος. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος με σιντριβάνι και σύστημα άρδευσης σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Το σπίτι περιβάλλεται από γενναιόδωρα παρτέρια με τριανταφυλλιές. Παρέχονται επίσης διπλό στέγαστρο αυτοκινήτου και ηλεκτρική πύλη. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη τοποθεσία στη δημοφιλή Συνοικία των Μουσικών, μια κατοικημένη περιοχή που χαρακτηρίζεται από ελκυστικά σπίτια και βίλες, που αναπτύχθηκε τη δεκαετία του 1920. Η εύκολη πρόσβασή του στους γύρω αυτοκινητόδρομους, το αεροδρόμιο Βερολίνου-Βρανδεμβούργου και την πρωτεύουσα του Βερολίνου το καθιστά ιδανικό για μετακινήσεις. Το σπίτι βρίσκεται μόλις λίγα μέτρα από τα όρια της πόλης του Βερολίνου, κοντά στο Βάνζεε και κοντά στο δάσος Parforceheide, ιδανικό για μεγάλους περιπάτους, τζόκινγκ και άλλες υπαίθριες δραστηριότητες. Το σπίτι είναι κατάλληλο για μεγάλες οικογένειες, καθώς και για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Τα φωτεινά δωμάτια δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Το σπίτι είναι προς το παρόν ενοικιασμένο. Οι ενοικιαστές θα μετακομίσουν για την παράδοση.

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Güthling

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com