Potsdam – Stern

Családbarát villa a népszeru zenészek negyedében

VP azonosító: 24109039



VÉTELÁR: 1.390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 235.6 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1146 m²

VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Áttekintés

VP azonosító	24109039
Hasznos lakótér	ca. 235.6 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	8
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1930
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

Vételár	1.390.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2001
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 103 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

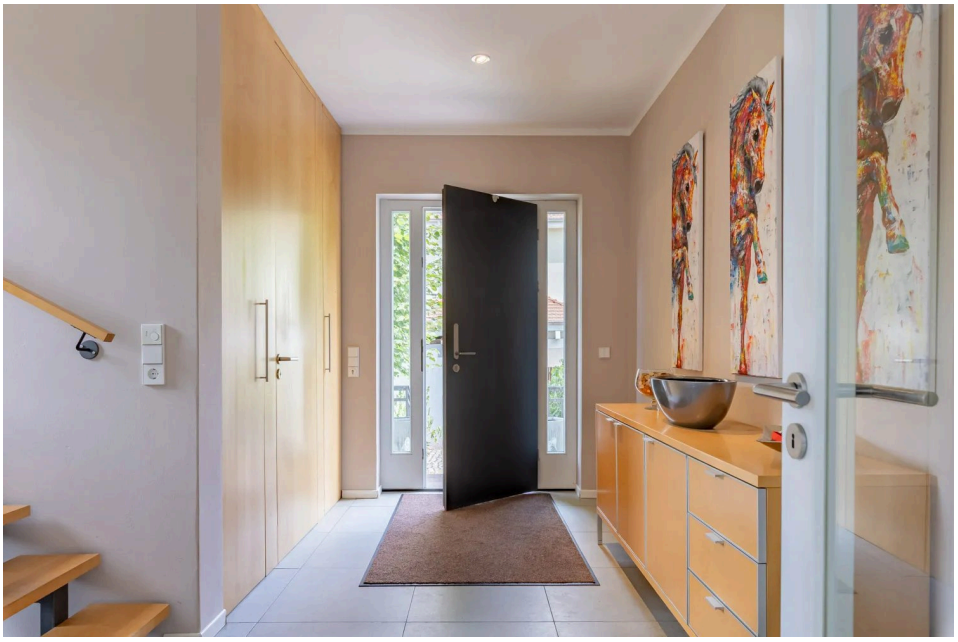
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.08.2033

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	107.06 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Az ingatlan





VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Az ingatlan





VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Az ingatlan





VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Az ingatlan





VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

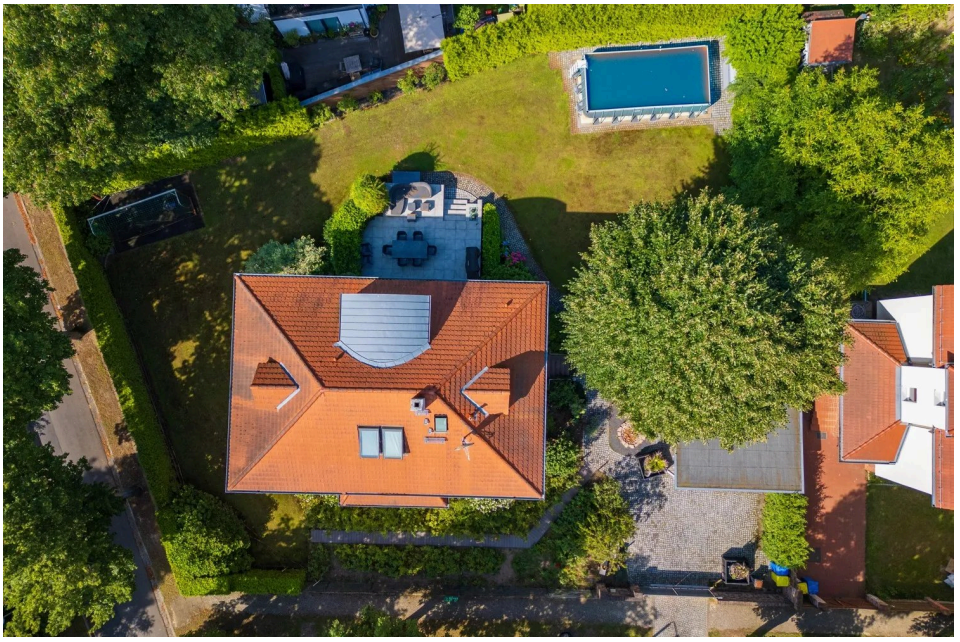
Az ingatlan





VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Az ingatlan



VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Az elso benyomás

Ez a tágas, különálló ház a népszeru Zenésznegyedben található, egy csendes, lombos lakóövezetben Potsdam (Babelsberg) külvárosában. A ház körülbelül 236 m² lakóteret kínál, és számos szobájának köszönhetoen különösen alkalmas nagyobb családok számára, vagy a lakás és a munka kombinálására. A szépen parkosított telek körülbelül 1146 m²-es. A klasszikus, 1930-as évekbeli villák stílusában tervezett ház a 2000-es évek elején teljes felújításon esett át. Praktikus elrendezéssel, vonzó kilátással és rengeteg üvegfelülettel rendelkezik, így számos gyönyöru kilátás nyílik. A földszinten három szoba, egy nagy étkezos konyha és egy vendég WC található. A ház kiemelkedo része a kertre nézo, központi helyiség, nyitott galériával és nagy ablakkal. Innen nyílik a tágas, csempézett terasz, ahonnan gyönyöru kilátás nyílik a kertre. A földszinti padló nagyméretu csempével burkolt és padlófutéssel futött. Az emeleten négy szoba, egy nyitott galéria és egy teljes fürdoszoba található, amely felújításra szorul. Az átalakított tetotérben eloszoba, hálószoba vagy vendégszoba, valamint kádas fürdoszoba található. További jellemzok a magas mennyezet, a riasztórendszer és a redonyök az emeleten. Az alagsorban boséges tárolóhely áll rendelkezésre. A gyönyöruen parkosított kert szökokúttal és öntözorendszerrel csábít a kikapcsolódásra a szabadban. A házat tágas rózsaágyások szegélyezik. Dupla autóbeálló és elektromos kapu is rendelkezésre áll. Az ingatlan csendes helyen, a népszeru Zenésznegyedben található, egy lakóövezetben, amelyet az 1920-as években épült vonzó házak és villák jellemeznek. A környezo autópályákhoz, a Berlin Brandenburg repülotérhez és a fovároshoz, Berlinhez való kényelmes hozzáférése ideálissá teszi az ingázók számára. A ház mindössze néhány méterre található Berlin városhatárától, Wannsee közelében, a Parforceheide erdo közelében, amely tökéletes hosszú sétákhoz, kocogáshoz és egyéb szabadtéri tevékenységekhez. A ház alkalmas nagycsaládosok számára, valamint a lakhatás és a munka összeegyeztetésére. A világos szobák kellemes lakókörnyezetet teremtenek. A ház jelenleg bérbe van adva. A bérlok az átadásra kiköltöznek.

VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com