Potsdam – Stern

Villa adatta alle famiglie nel popolare quartiere dei musicisti

Codice oggetto: 24109039



PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235.6 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1146 m^2

Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24109039
Superficie netta	ca. 235.6 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 103 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

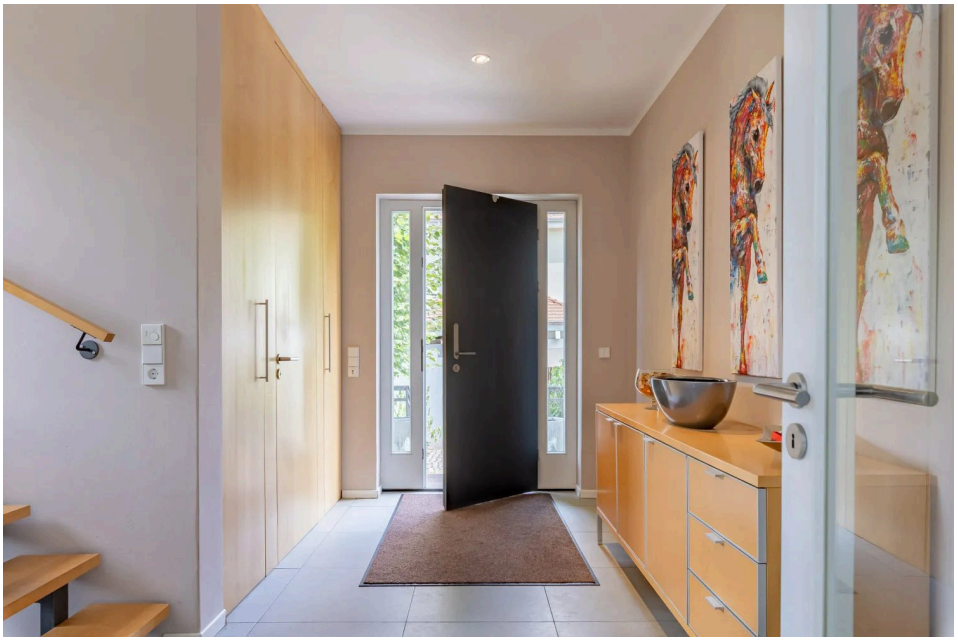
Dati energetici

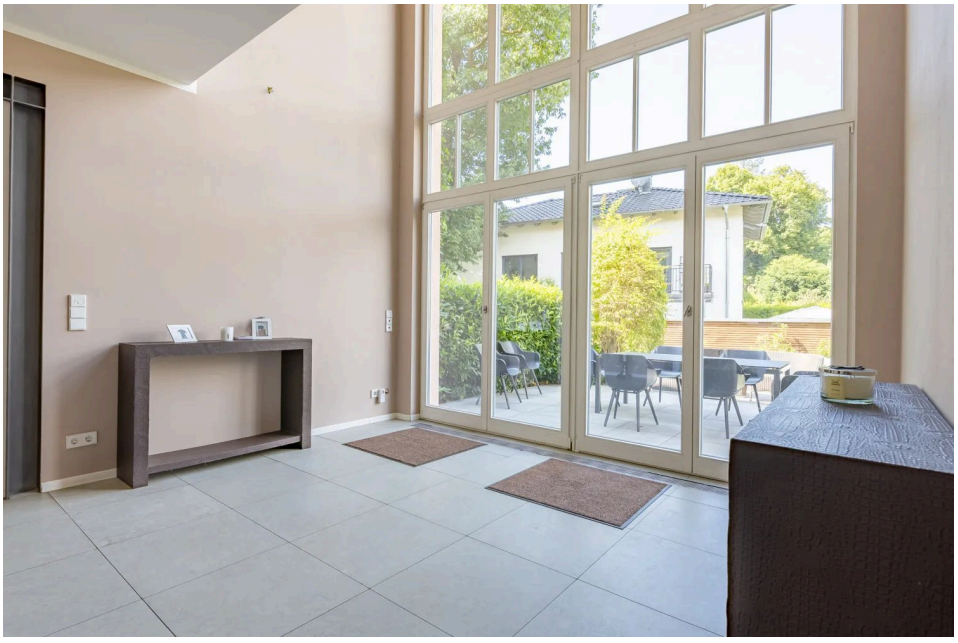
Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.08.2033

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.06 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La proprietà





Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La proprietà





Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La proprietà





Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La proprietà





Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

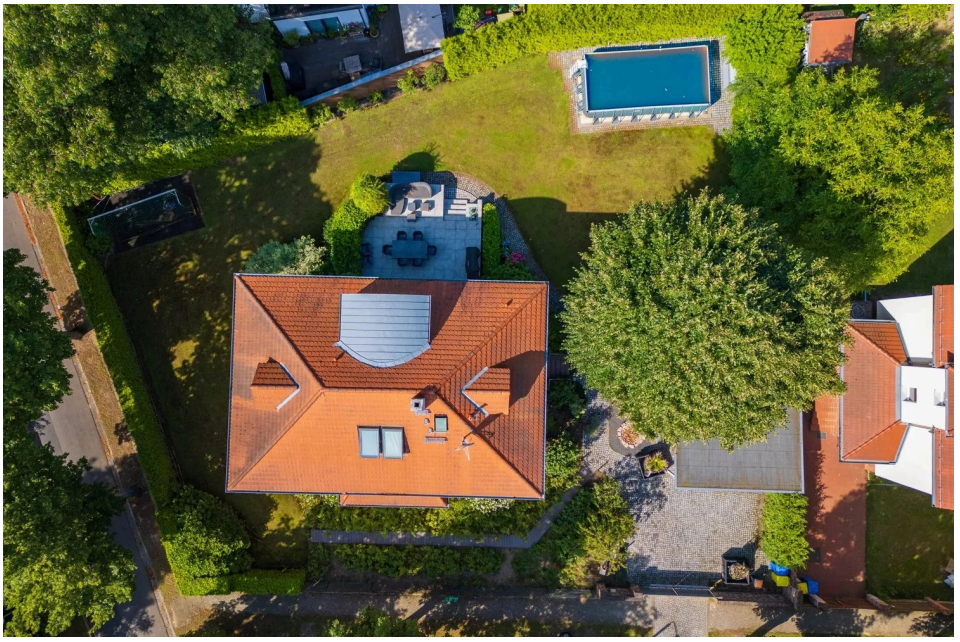
La proprietà





Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

La proprietà



Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente si trova nel popolare quartiere dei musicisti, una tranquilla e verdeggiante zona residenziale alla periferia di Potsdam (Babelsberg). La casa offre circa 236 m² di superficie abitabile e, grazie ai suoi numerosi locali, è particolarmente adatta a famiglie numerose o per combinare vita e lavoro. Il terreno, curato con cura, si estende per circa 1146 m². Progettata nello stile di una classica villa degli anni '30, la casa è stata completamente ristrutturata all'inizio degli anni 2000. Presenta una disposizione funzionale con viste panoramiche accattivanti e ampie vetrate, che creano splendide viste. Il piano terra comprende tre stanze, un'ampia cucina abitabile e un bagno per gli ospiti. Un punto forte è la stanza in posizione centrale con vista sul giardino, dotata di un soppalco aperto e di un'ampia finestra. Da qui si accede all'ampia terrazza piastrellata con una splendida vista sul giardino. I pavimenti del piano terra sono rivestiti con piastrelle di grande formato e riscaldati tramite riscaldamento a pavimento. Il piano superiore è composto da quattro stanze, un soppalco aperto e un bagno completo che necessita di ristrutturazione. La mansarda ristrutturata comprende un ingresso, una camera da letto o una camera per gli ospiti e un bagno con vasca. Ulteriori caratteristiche includono soffitti alti, un sistema di allarme e persiane al piano superiore. Ampio spazio di archiviazione è disponibile nel seminterrato. Il bellissimo giardino paesaggistico con fontana e impianto di irrigazione invita a rilassarsi all'aperto. Ampie aiuole di rose delimitano la casa. Sono inoltre disponibili un doppio posto auto coperto e un cancello elettrico. La proprietà è situata in una posizione tranquilla nel popolare Quartiere dei Musicisti, una zona residenziale caratterizzata da graziose case e ville, sviluppatasi negli anni '20. Il comodo accesso alle autostrade circostanti, all'aeroporto di Berlino-Brandeburgo e alla capitale Berlino la rende ideale per i pendolari. La casa si trova a pochi metri dai confini della città di Berlino, vicino al lago Wannsee e alla foresta di Parforceheide, perfetta per lunghe passeggiate, jogging e altre attività all'aperto. La casa è adatta a famiglie numerose e per combinare vita e lavoro. Gli ambienti luminosi creano un'atmosfera piacevole. La casa è attualmente affittata. Gli inquilini lasceranno l'immobile per la consegna.

Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com