Potsdam – Groß Glienicke

Top ausgestattete Bauhaus-Villa nahe Sacrower See – Pool, PV, Kamin, SIEMATIC, Alarm u.v.m.

Objektnummer: 25109013



KAUFPREIS: 2.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 360.05 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1657 m²

Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Auf einen Blick

Objektnummer	25109013
Wohnfläche	ca. 360.05 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2001
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	2.250.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 116 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.05.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	99.72 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

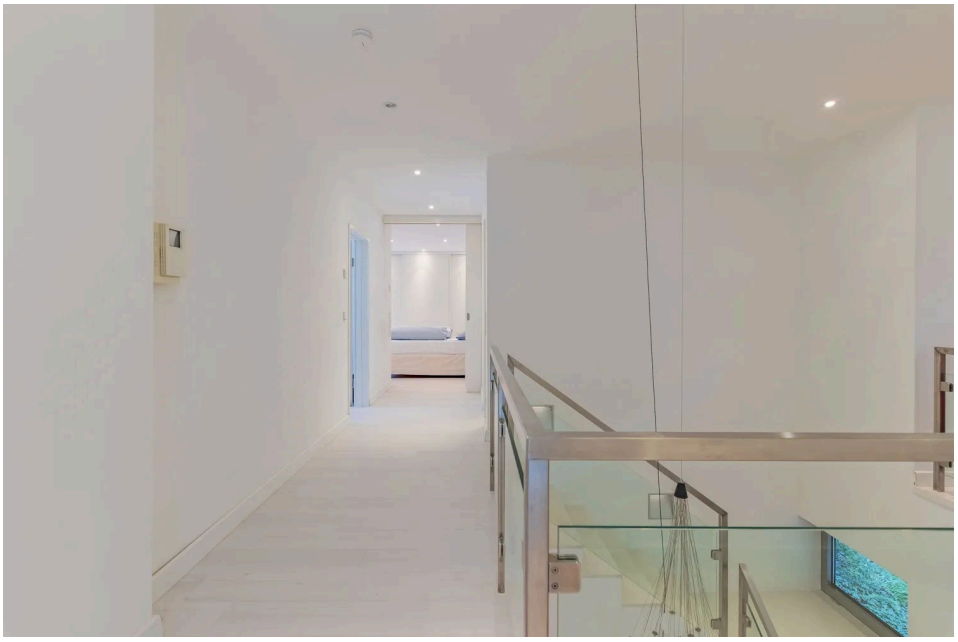
Die Immobilie





Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

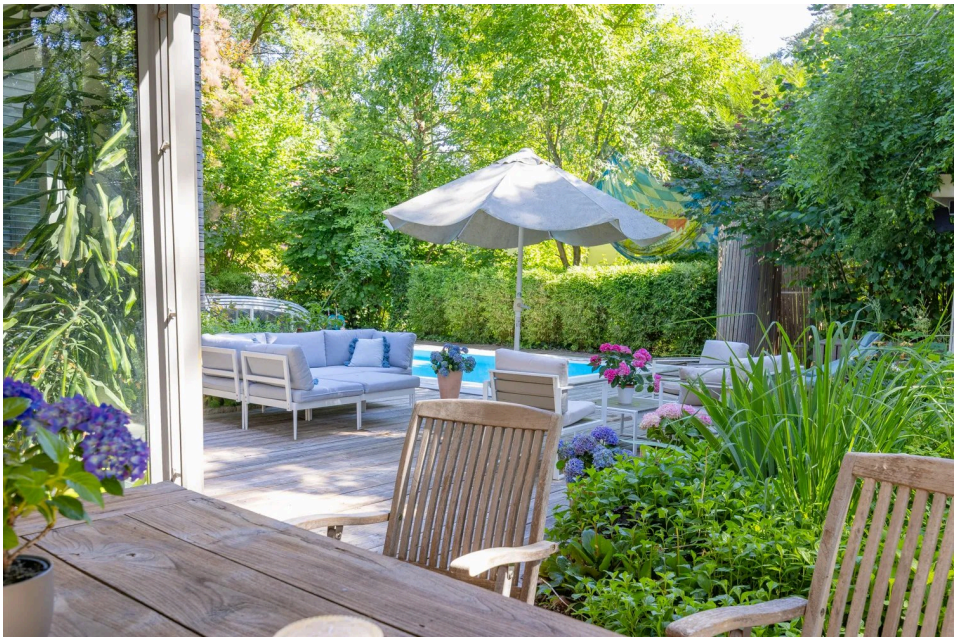
Die Immobilie





Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

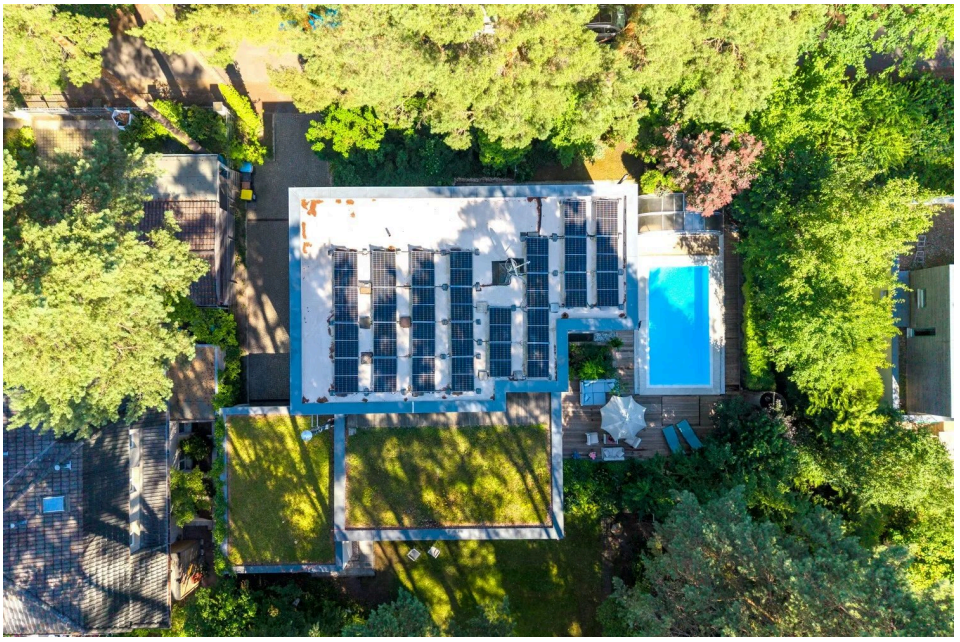
Die Immobilie





Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie



Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Ein erster Eindruck

IIn einer idyllischen Landschaft aus Wäldern und Seen, in unmittelbarer Nähe der Bundeshauptstadt Berlin, befindet sich diese geschmackvolle Bauhausvilla im Stil des Schweizer Minimalismus. Auf einem eingewachsenen, ca. 1.657 m² großen Grundstück, wurde die Villa mit 2 Vollgeschossen und Teilkeller im Jahr 2001 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnfläche von ca. 360 m² verteilt sich auf insgesamt 6 Zimmer, 3 Bäder, Küche und Wirtschaftsräume. Das Kellergeschoss mit seinen Anschluss- und Abstellräumen, verfügt über weitere 65 m² Nutzfläche. Große, Fensterflächen und hohe Decken im Erdgeschoss füllen das Haus mit Licht. Alle Böden sind mit einem neuen Bio-Vinyl belegt und werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. Die Fassadenverkleidung ist aktuell in sibirischer Fichte, sie kann aber aufgrund der unterliegenden Konstruktion einfach in einem anderen Design gestaltet werden. Dazu sind 2 Beispiele eingefügt.

Man betritt das Haus über einen großzügigen Eingangsbereich, der als Galerie in das Obergeschoss weiterführt. Das weitläufige Wohnzimmer bietet einen Essplatz und einen gemütlichen Wohnbereich mit Kamin. Die offene Küche ist mit einer SIEMATIC-Einbauküche ausgestattet. An den Wohnbereich schließt sich die überdachte Terrasse mit herrlichem Blick in den eingewachsenen Garten an. Ein Wirtschafts- und ein Abstellraum sowie ein Gästebereich mit Bad komplettieren das Erdgeschoss.

Das Obergeschoss verteilt sich auf insgesamt 4 Zimmer, eine Galerie, ein Master- sowie ein Gästebad. Aus dem Panoramafenster des Schlafzimmers genießt man einen herrlichen Blick, hinweg über ein begrüntes Dach, in den mit Kiefern bewachsenen Garten.
Das Haus ist mit vielen technischen Highlights ausgestattet. Im Jahr 2021 wurde eine PV-Anlage mit 10 kW-Speicher errichtet, sowie im Außenbereich ein beheizter Pool mit Gegenstromanlage und Pool-Abdeckung. Im weiteren wurde im Jahr 2021 eine Wasserenthärtung installiert, ein Bewässerungssystem und im Oktober 2022 eine neue Brennwerttherme.
An das Haus fügt sich eine geräumige Garage für 2 Pkw. Die Zufahrt bietet Abstellflächen für weitere Autos. Eine E-Ladestation ist vorhanden.

Die umliegende Wald- uns Seenlandschaft lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. In nur wenigen Minuten Fahrzeit gelangt man in die Bundehauptstadt Berlin und in die Landeshauptstadt Potsdam.

Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Bio-Vinyl-Fußboden
- SIEMATIC-Einbauküche mit Quoker
- PV-Anlage mit Speicher (!0 Kw)
- Einbauschränke
- Kamin
- Deckenspots
- 3 Bäder
- el. Jalousien
- Sicherheitsglas
- Kameraüberwachung (smart)
- Teilkeller (beheizt)
- Wasserenthärtung
- 2 Terrassen, eine überdacht
- beheizter Außenpool mit Gegenstrom und Abdeckung
- Bewässerungssystem (smart)
- Doppelgarage
- E-Ladestation
- 2 Stellplätze
- Brunnen

Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Alles zum Standort

Hier finden Sie eines der begehrtesten und schönsten Gebiete im Umland der Hauptstadt Berlin. Groß Glienicke ist ein Ortsteil von Potsdam und liegt direkt hinter der Stadtgrenze von Berlin-Kladow (Spandau). Eingebettet zwischen dem Groß Glienicker See, dem Sacrower See, nahe der Havel und inmitten der weiten Wälder des Potsdamer Königswaldes liegt hier eine gewachsene Einfamilienhaus- und Villensiedlung mit großen Grundstücken mit guter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft. Häuser und Villen in Groß Glienicke sind sehr beliebt – insbesondere solche die die Nähe zum Wasser bieten können.

Der Ort bietet Ihnen Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafes. Eine Grundschule und mehrere Kindergärten stehen Ihnen direkt in Groß Glienicke zur Verfügung, weiterführende Schulen besuchen die Kinder in Kladow, Potsdam oder auch in Falkensee. Das öffentliche Verkehrsnetz bietet gute Verbindungen sowohl in die Hauptstadt Berlin als auch nach Potsdam. Der ICE-Bahnhof Berlin Spandau ist in 15. Minuten erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner City in ca. 30 Minuten und Potsdam in ca.15 Minuten.

Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com