Potsdam – Groß Glienicke

Top-equipped Bauhaus villa in a charming forest and lake landscape – pool, solar panels, fireplace, SIEMATIC, alarm system and much more

Property ID: 25109013



PURCHASE PRICE: 2.250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 360.05 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1657 m^2

Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

At a glance

Property ID	25109013
Living Space	ca. 360.05 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2001
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	2.250.000 EUR
House	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 116 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.05.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	99.72 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

The property





Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

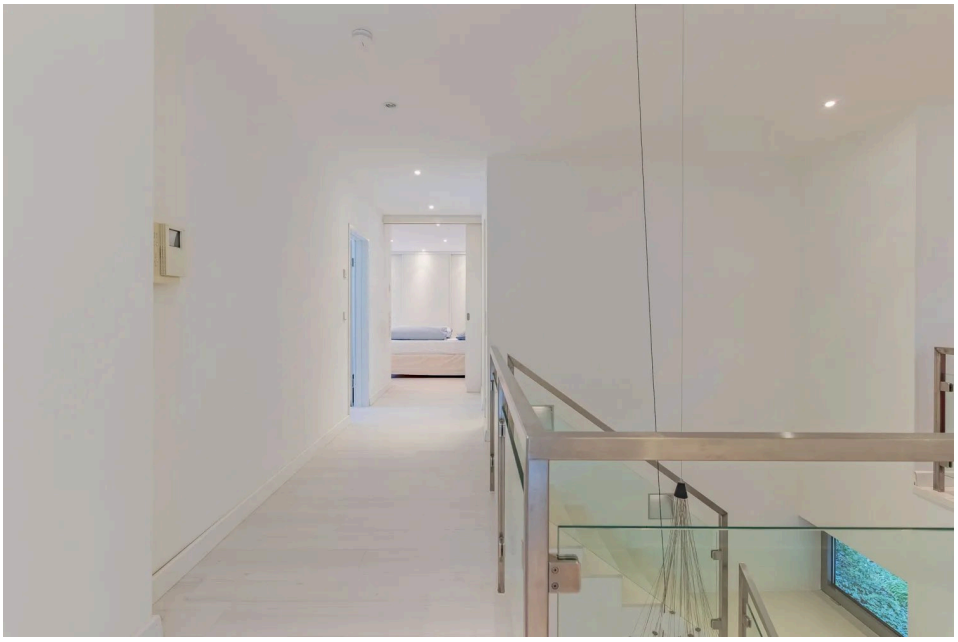
The property





Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

The property





Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

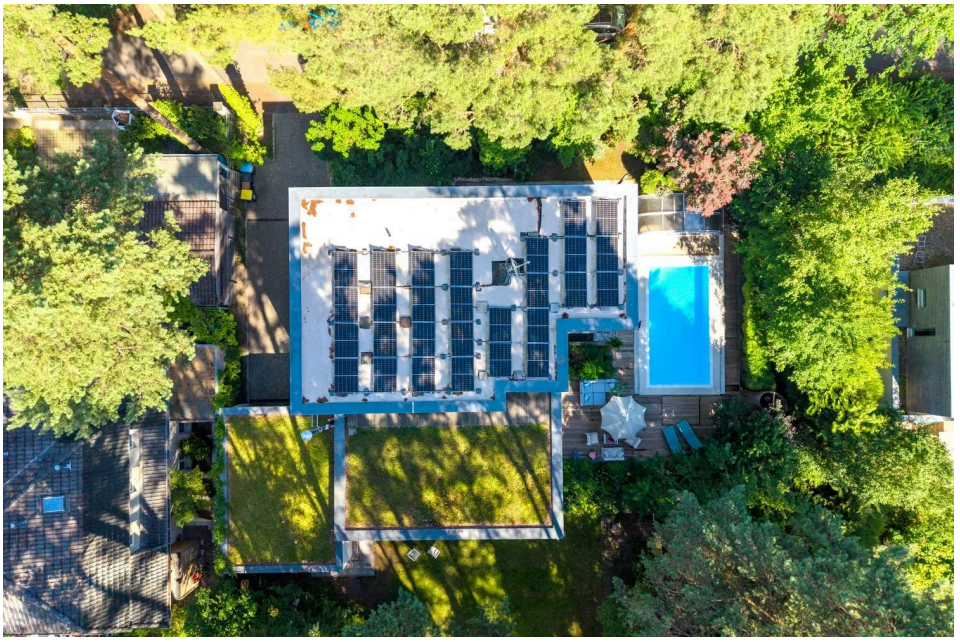
The property





Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

The property





Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

The property





Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

The property



Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

A first impression

Nestled in an idyllic landscape of forests and lakes, near the German capital of Berlin, lies this tasteful Bauhaus villa in the style of Swiss minimalism. Built in 2001 using solid construction methods, the villa sits on a mature, approximately 1,657 m² plot and features two full stories and a partial basement. The living space of approximately 360 m² is distributed across six rooms, three bathrooms, a kitchen, and utility rooms. The basement, with its utility and storage rooms, offers an additional 65 m² of usable space. Large windows and high ceilings on the ground floor fill the house with natural light. All floors are covered with new bio-vinyl and heated by underfloor heating. The house is entered through a spacious foyer, which leads to the upper floor via a gallery. The expansive living room offers a dining area and a cozy lounge with a fireplace. The open-plan kitchen is equipped with a Siematic fitted kitchen. The living area opens onto a covered terrace with a magnificent view of the mature garden. A utility room, a storage room, and a guest suite with a bathroom complete the ground floor. The upper floor comprises four bedrooms, a gallery, a master bathroom, and a guest bathroom. The bedroom's panoramic window offers a stunning view over a green roof into the pine-covered garden. The house boasts numerous high-tech features. In 2021, a 10 kW photovoltaic system with storage was installed, along with a heated pool with a counter-current system and pool cover. Also in 2021, a water softener and an irrigation system were installed, followed by a new condensing boiler in October 2022. A spacious garage for two cars is attached to the house, and the driveway provides parking for additional vehicles. An electric vehicle charging station is also available. The surrounding forests and lakes invite you to enjoy long walks. The federal capital Berlin and the state capital Potsdam can be reached in just a few minutes by car.

Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Details of amenities

- 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

Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

All about the location

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.

Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 99.72 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com