Potsdam – Groß Glienicke

# Villa Bauhaus totalmente equipada en un encantador paisaje de bosque y lago: piscina, paneles solares, chimenea, SIEMATIC, sistema de alarma y mucho más.

*Número de propiedad: 25109013*




PRECIO DE COMPRA: 2.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 360.05 $m^2$ • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1657 $m^2$

Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25109013 |
| Superficie habitable | ca. 360.05 m² |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 2001 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 2.250.000 EUR |
| Casa | Villa |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 116 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 12.05.2035 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 99.72 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | C |
| Año de construcción según el certificado energético | 2004 |

Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# La propiedad





Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

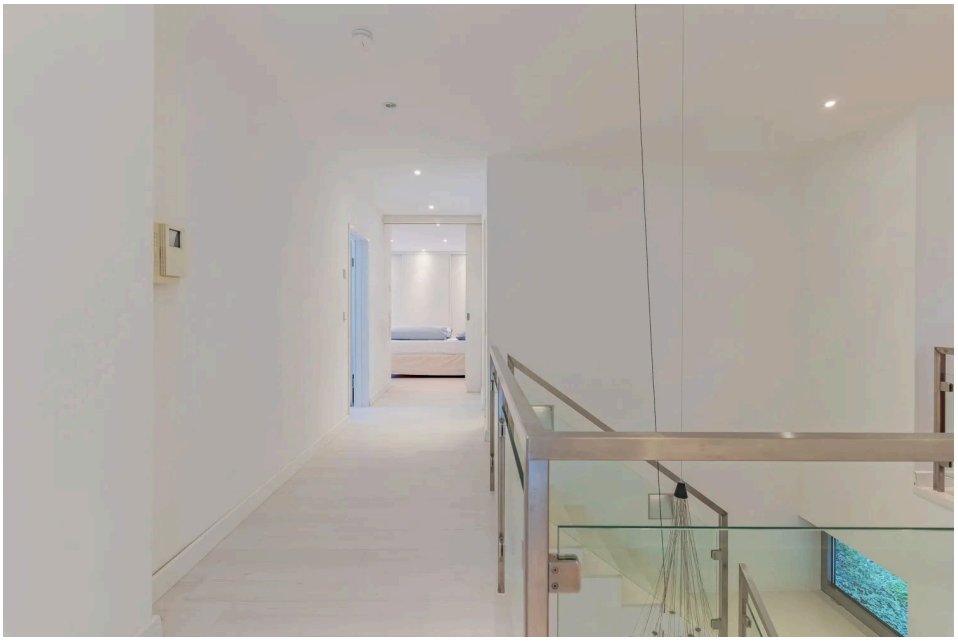
# La propiedad





Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

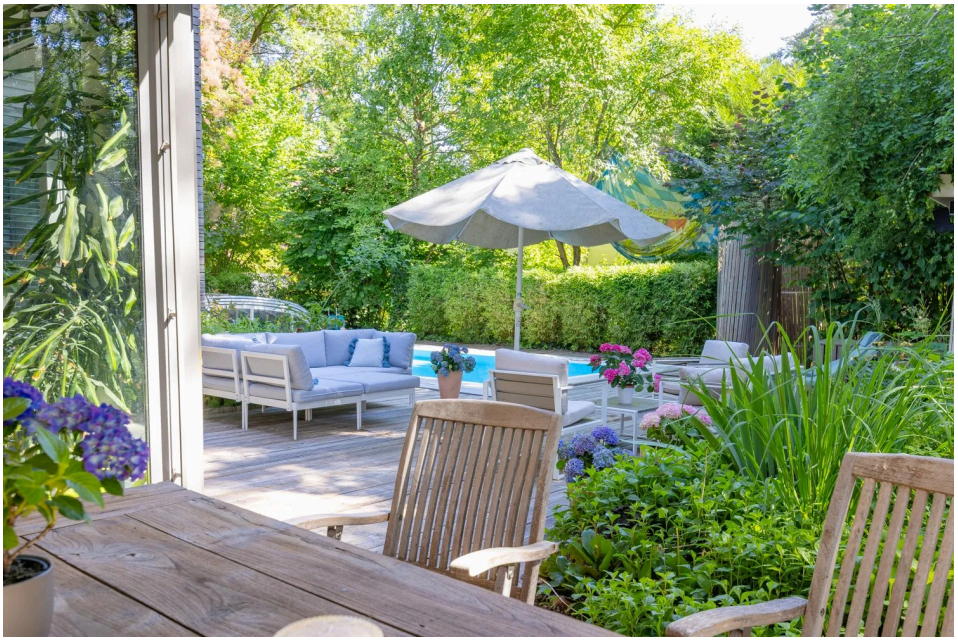
# La propiedad





Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

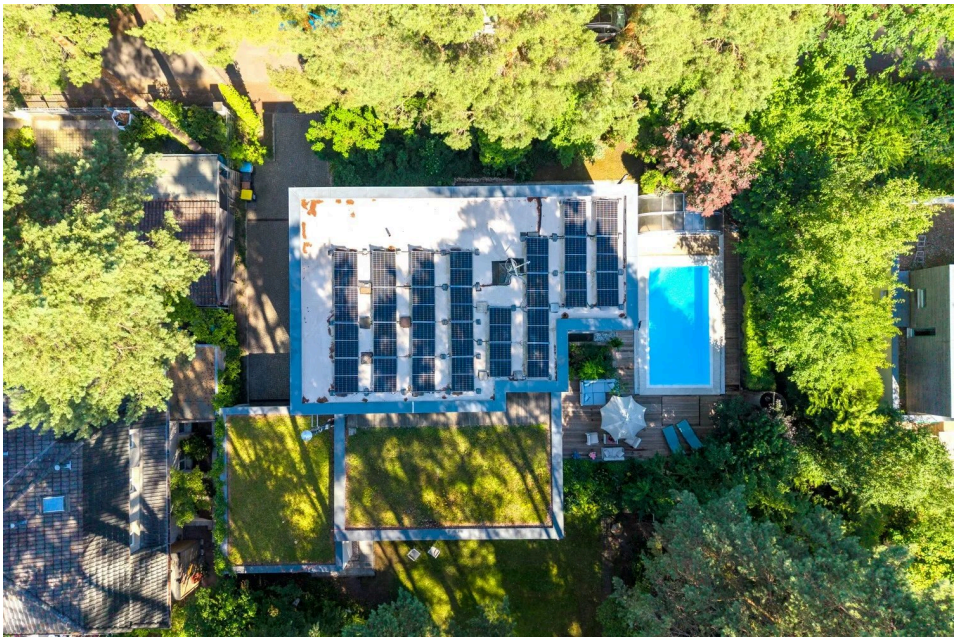
# La propiedad





Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# La propiedad





Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# La propiedad





Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# La propiedad



Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# Una primera impresión

Enclavada en un idílico paisaje de bosques y lagos, cerca de Berlín, la capital alemana, se encuentra esta elegante villa Bauhaus de estilo minimalista suizo. Construida en 2001 con sólidos métodos de construcción, la villa se asienta sobre una parcela consolidada de aproximadamente 1657 m² y cuenta con dos plantas y un semisótano. La superficie habitable de aproximadamente 360 m² se distribuye en seis habitaciones, tres baños, cocina y lavaderos. El sótano, con lavaderos y trasteros, ofrece 65 m² útiles adicionales. Los amplios ventanales y los techos altos de la planta baja inundan la casa de luz natural. Todos los suelos están revestidos con biovinilo nuevo y cuentan con calefacción por suelo radiante. Se accede a la casa a través de un espacioso recibidor, que conduce a la planta superior a través de una galería. El amplio salón ofrece un comedor y una acogedora sala de estar con chimenea. La cocina abierta está equipada con electrodomésticos Siematic. El salón da a una terraza cubierta con magníficas vistas al jardín consolidado. Un lavadero, un trastero y una suite de invitados con baño completan la planta baja. La planta superior consta de cuatro dormitorios, una galería, un baño principal y un aseo de invitados. El ventanal del dormitorio ofrece unas impresionantes vistas al jardín cubierto de pinos sobre un tejado verde. La casa cuenta con numerosas características de alta tecnología. En 2021, se instaló un sistema fotovoltaico de 10 kW con almacenamiento, junto con una piscina climatizada con sistema de contracorriente y cubierta. También en 2021, se instalaron un descalcificador de agua y un sistema de riego, seguidos de una nueva caldera de condensación en octubre de 2022. Un amplio garaje para dos coches está anexo a la casa, y la entrada ofrece aparcamiento para vehículos adicionales. También hay una estación de carga para vehículos eléctricos. Los bosques y lagos de los alrededores invitan a disfrutar de largos paseos. La capital federal, Berlín, y la capital del estado, Potsdam, están a solo unos minutos en coche.

Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com