Potsdam – Groß Glienicke

Villa Bauhaus haut de gamme, nichée dans un cadre enchanteur de forêt et de lac : piscine, panneaux solaires, cheminée, système d'alarme SIEMATIC et bien plus encore.

CODE DU BIEN: 25109013



PRIX D'ACHAT: 2.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 360.05 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1657 m^2

CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109013
Surface habitable	ca. 360.05 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2001
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	2.250.000 EUR
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 116 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.05.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	99.72 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

La propriété





CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

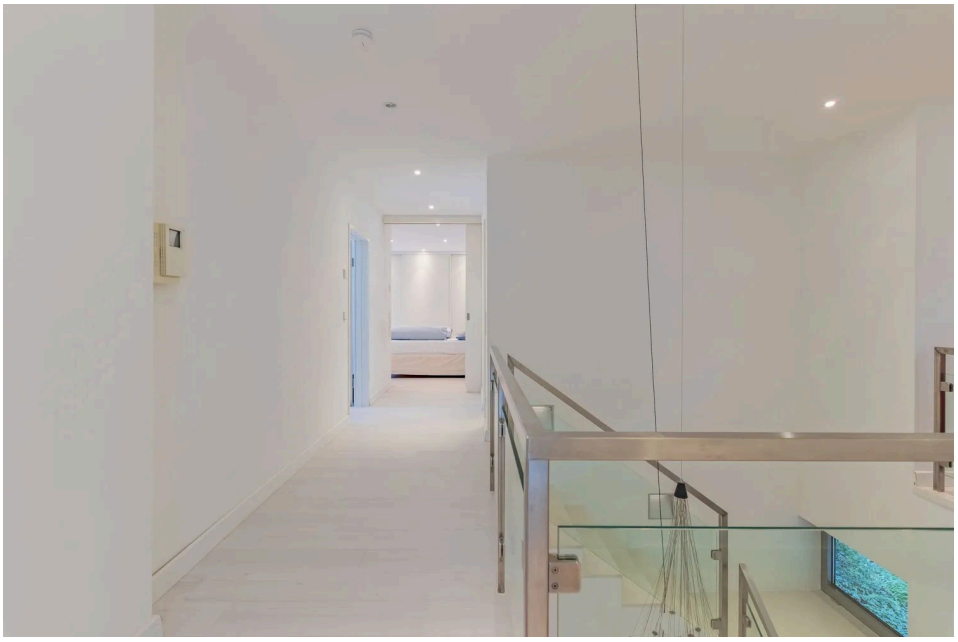
La propriété





CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

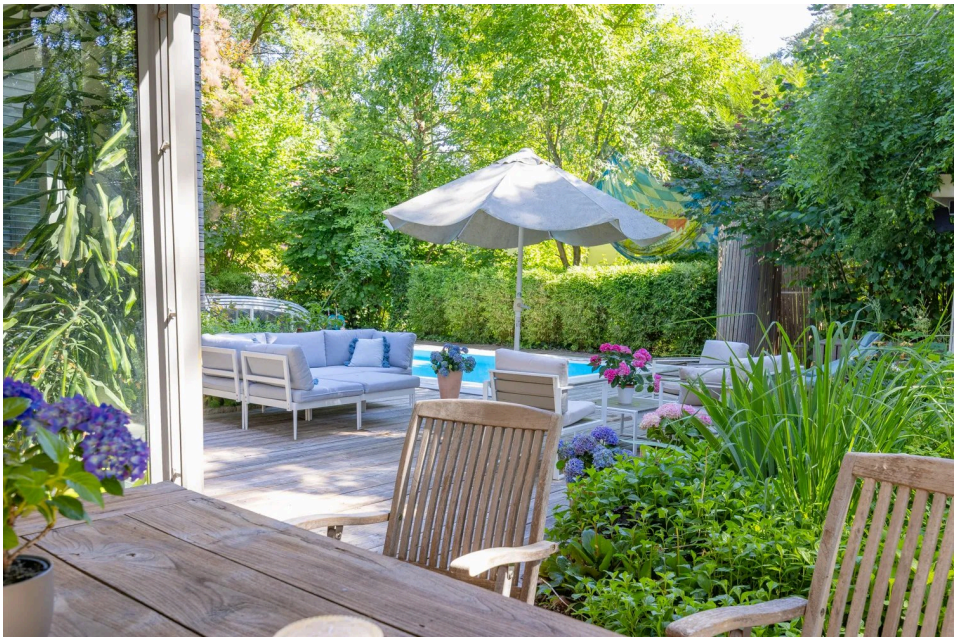
La propriété





CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

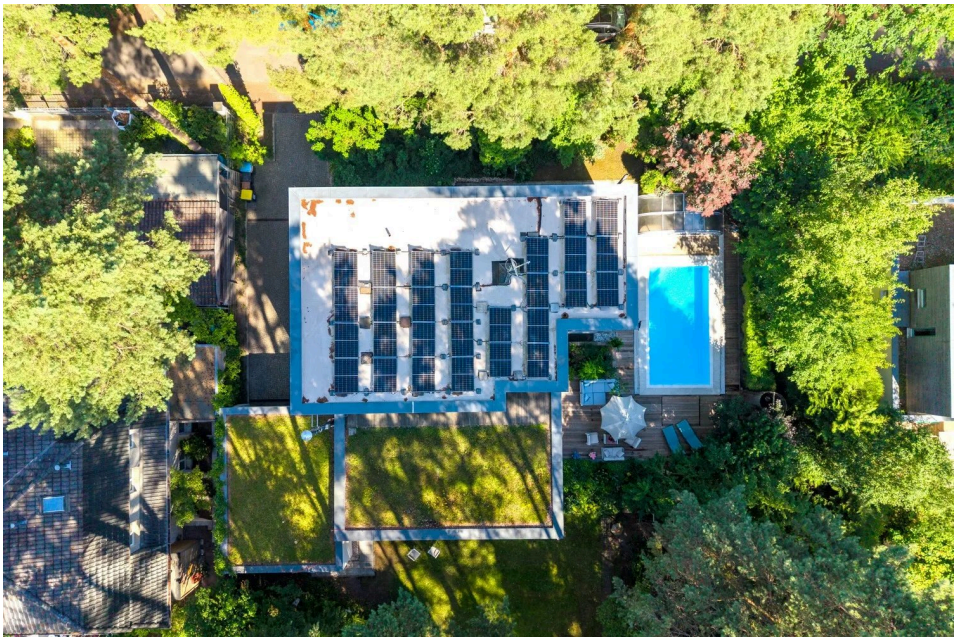
La propriété





CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

La propriété





CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

La propriété





CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

La propriété



CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Une première impression

Nichée dans un paysage idyllique de forêts et de lacs, près de Berlin, cette élégante villa Bauhaus, typique du minimalisme suisse, a été construite en 2001 selon des méthodes de construction robustes. Implantée sur un terrain arboré d'environ 1 657 m², elle se compose de deux étages et d'un sous-sol partiel. La surface habitable d'environ 360 m² se répartit en six pièces, trois salles de bains, une cuisine et des pièces de service. Le sous-sol, avec ses pièces de rangement et de service, offre 65 m² supplémentaires. De grandes fenêtres et de hauts plafonds au rez-de-chaussée baignent la maison de lumière naturelle. Tous les sols sont revêtus d'un bio-vinyle neuf et chauffés par un chauffage au sol. On accède à la maison par un hall spacieux qui mène à l'étage par une galerie. Le vaste séjour comprend un coin repas et un salon confortable avec cheminée. La cuisine ouverte est équipée d'éléments Siematic. Le séjour s'ouvre sur une terrasse couverte offrant une vue imprenable sur le jardin arboré. Une buanderie, un cellier et une suite d'invités avec salle de bains complètent le rez-de-chaussée. L'étage comprend quatre chambres, une galerie, une salle de bains principale et des toilettes pour les invités. La baie vitrée de la chambre offre une vue imprenable sur le jardin arboré de pins, au-delà d'un toit végétalisé. La maison bénéficie de nombreux équipements de pointe. En 2021, un système photovoltaïque de 10 kW avec stockage a été installé, ainsi qu'une piscine chauffée avec nage à contre-courant et couverture. Toujours en 2021, un adoucisseur d'eau et un système d'irrigation ont été installés, suivis en octobre 2022 par une nouvelle chaudière à condensation. Un garage spacieux pour deux voitures est attenant à la maison, et l'allée permet de garer des véhicules supplémentaires. Une borne de recharge pour véhicules électriques est également disponible. Les forêts et les lacs environnants invitent à de longues promenades. Berlin, la capitale fédérale, et Potsdam, la capitale du Land, sont accessibles en quelques minutes en voiture.

CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com