Potsdam – Groß Glienicke

Πλήρως εξοπλισμένη βίλα Bauhaus σε ένα γοητευτικό τοπίο δάσους και λίμνης – πισίνα, ηλιακά πάνελ, τζάκι, SIEMATIC, σύστημα συναγερμού και πολλά άλλα

Αριθμός ακινήτου: 25109013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.250.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 360.05 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1657 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25109013
Επιφάνεια	ca. 360.05 m²
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2001
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	2.250.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 116 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.05.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	99.72 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2004

Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

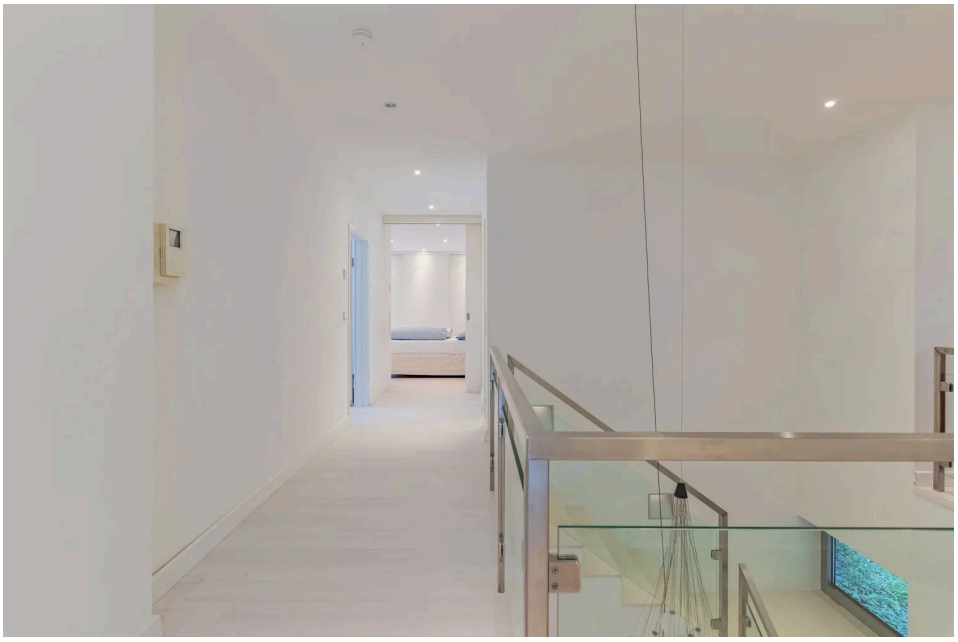
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

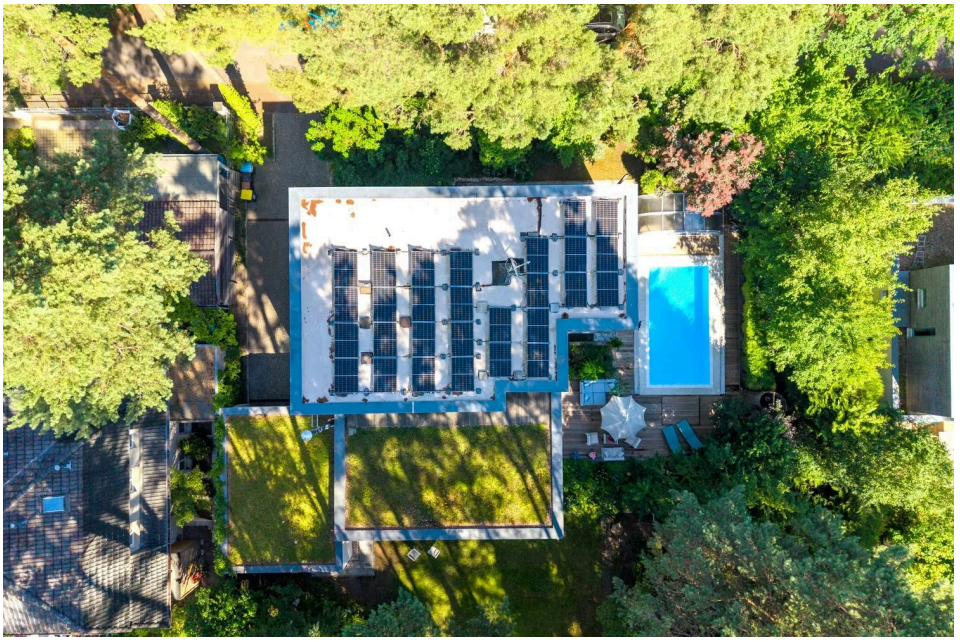
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένη σε ένα ειδυλλιακό τοπίο με δάση και λίμνες, κοντά στην πρωτεύουσα της Γερμανίας, το Βερολίνο, βρίσκεται αυτή η κομψή βίλα Bauhaus σε στιλ ελβετικού μινιμαλισμού. Χτισμένη το 2001 με στιβαρές μεθόδους κατασκευής, η βίλα βρίσκεται σε ένα ώριμο οικόπεδο περίπου 1.657 τ.μ. και διαθέτει δύο ορόφους και ένα μερικό υπόγειο. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 360 τ.μ., κατανέμεται σε έξι δωμάτια, τρία μπάνια, μια κουζίνα και βοηθητικούς χώρους. Το υπόγειο, με τους βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους, προσφέρει επιπλέον 65 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου. Μεγάλα παράθυρα και ψηλά ταβάνια στο ισόγειο γεμίζουν το σπίτι με φυσικό φως. Όλοι οι όροφοι είναι καλυμμένοι με νέο βιοβινύλιο και θερμαίνονται με ενδοδαπέδια θέρμανση. Η είσοδος στο σπίτι γίνεται μέσω ενός ευρύχωρου φουαγιέ, το οποίο οδηγεί στον επάνω όροφο μέσω μιας στοάς. Το εκτεταμένο σαλόνι προσφέρει τραπεζαρία και ένα άνετο σαλόνι με τζάκι. Η ανοιχτή κουζίνα είναι εξοπλισμένη με εντοιχισμένη κουζίνα Siematic. Το σαλόνι ανοίγει σε μια σκεπαστή βεράντα με υπέροχη θέα στον ώριμο κήπο. Ένα βοηθητικό δωμάτιο, μια αποθήκη και μια σουίτα επισκεπτών με μπάνιο συμπληρώνουν το ισόγειο. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει τέσσερα υπνοδωμάτια, μια γκαλερί, ένα κυρίως μπάνιο και ένα μπάνιο επισκεπτών. Το πανοραμικό παράθυρο του υπνοδωματίου προσφέρει εκπληκτική θέα πάνω από μια πράσινη στέγη στον πευκόφυτο κήπο. Το σπίτι διαθέτει πολλά χαρακτηριστικά υψηλής τεχνολογίας. Το 2021, εγκαταστάθηκε ένα φωτοβολταϊκό σύστημα 10 kW με αποθηκευτικό χώρο, μαζί με μια θερμαινόμενη πισίνα με σύστημα αντίστροφης ροής και κάλυμμα πισίνας. Επίσης, το 2021, εγκαταστάθηκαν ένας αποσκληρυντής νερού και ένα σύστημα άρδευσης, ακολουθούμενο από έναν νέο λέβητα συμπύκνωσης τον Οκτώβριο του 2022. Ένα ευρύχωρο γκαράζ για δύο αυτοκίνητα είναι προσαρτημένο στο σπίτι, και ο δρόμος παρέχει χώρο στάθμευσης για επιπλέον οχήματα. Διατίθεται επίσης σταθμός φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων. Τα γύρω δάση και οι λίμνες σας προσκαλούν να απολαύσετε μεγάλους περιπάτους. Η ομοσπονδιακή πρωτεύουσα Βερολίνο και η πρωτεύουσα του κρατιδίου Πότσνταμ είναι προσβάσιμες σε λίγα μόλις λεπτά με το αυτοκίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Güthling

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com