Potsdam – Groß Glienicke

Csúcsfelszereltségu Bauhaus villa bájos erdos-tavi környezetben – medence, napelemek, kandalló, SIEMATIC, riasztórendszer és még sok más

VP azonosító: 25109013



VÉTELÁR: 2.250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 360.05 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1657 m^2

VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Áttekintés

VP azonosító	25109013
Hasznos lakótér	ca. 360.05 m²
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2001
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	2.250.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 116 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.05.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	99.72 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

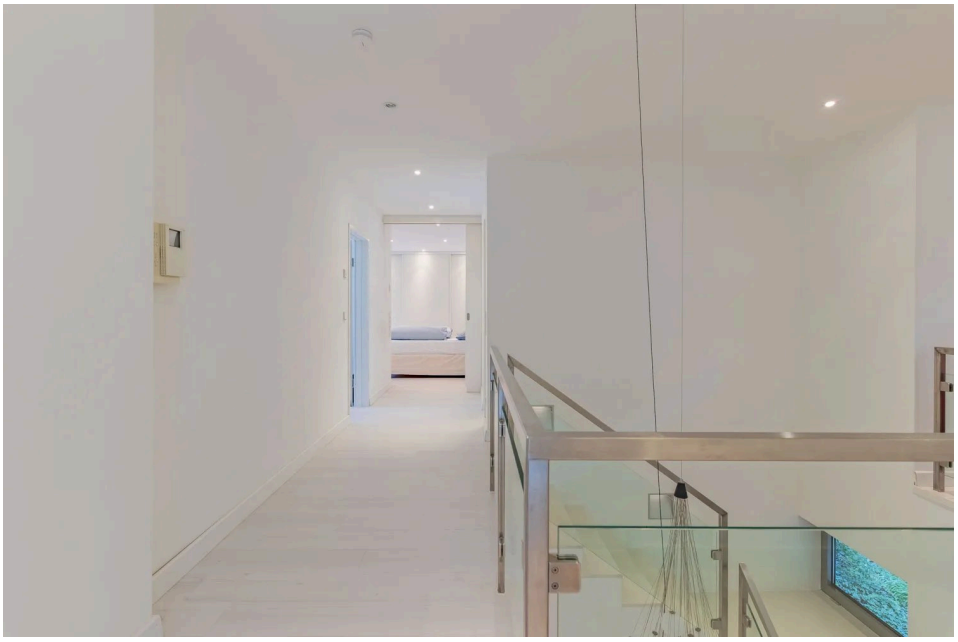
Az ingatlan





VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

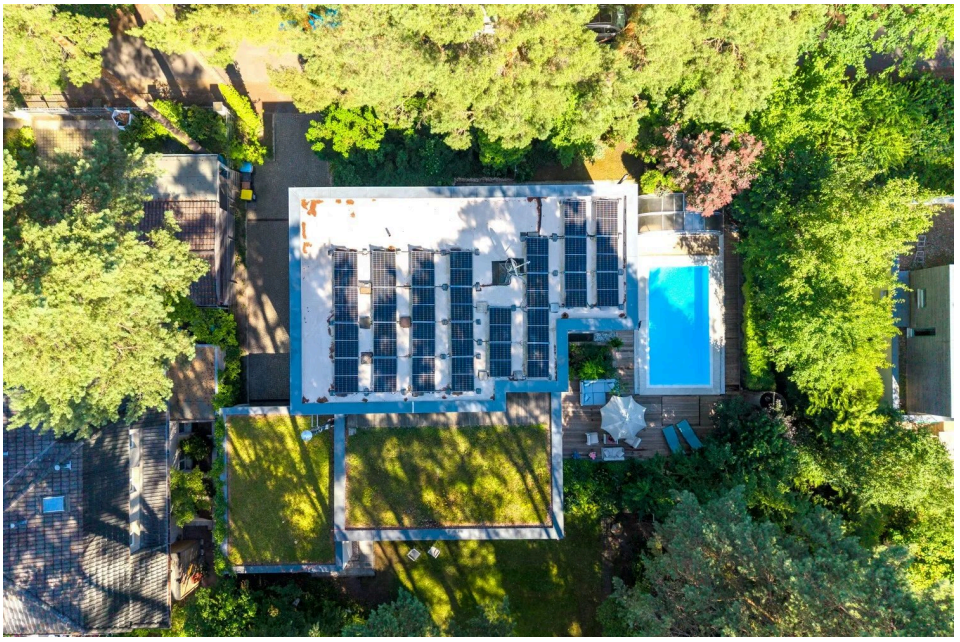
Az ingatlan





VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Az ingatlan



VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Az elso benyomás

Idilli erdos és tavas tájon, Berlin, a német fováros közelében fekszik ez az ízléses, svájci minimalista stílusú Bauhaus villa. A 2001-ben, masszív építési módszerekkel épült villa egy érett, körülbelül 1657 m²-es telken fekszik, két teljes emelettel és egy részleges pincével rendelkezik. A körülbelül 360 m²-es lakótér hat szoba, három fürdoszoba, egy konyha és háztartási helyiségek között oszlik meg. Az alagsor, a háztartási és tárolóhelyiségekkel, további 65 m² hasznos területet kínál. A földszinten a nagy ablakok és a magas mennyezet természetes fénnyel tölti meg a házat. Minden padló új biovinilel burkolt és padlófutéssel futött. A házba egy tágas eloszobán keresztül jutunk be, amely egy galérián keresztül vezet az emeletre. A tágas nappaliban étkezo és egy hangulatos, kandallóval felszerelt társalgó található. A nyitott konyha Siematic beépített konyhával van felszerelve. A nappali egy fedett teraszra nyílik, ahonnan csodálatos kilátás nyílik az érett kertre. A földszintet egy háztartási helyiség, egy tárolóhelyiség és egy vendégszoba fürdoszobával teszi teljessé. Az emeleten négy hálószoba, egy galéria, egy fo fürdoszoba és egy vendégfürdoszoba található. A hálószoba panorámaablakán keresztül lenyugözo kilátás nyílik a zöld teton át a fenyvesekkel borított kertre. A ház számos high-tech részlettel büszkélkedhet. 2021-ben egy 10 kW-os fotovoltaikus rendszert telepítettek tárolóval, valamint egy futött medencét ellenáramoltató rendszerrel és medencefedéssel. Szintén 2021-ben vízlágyítót és öntözorendszert telepítettek, majd 2022 októberében egy új kondenzációs kazánt. A házhoz egy tágas, két autó számára alkalmas garázs tartozik, a kocsifelhajtó pedig további jármuvek parkolását biztosítja. Elektromos jármuvek töltoállomása is rendelkezésre áll. A környezo erdok és tavak hosszú sétákra csábítanak. A szövetségi fováros, Berlin és a tartományi fováros, Potsdam autóval mindössze néhány perc alatt elérheto.

VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com