Potsdam – Groß Glienicke

Villa Bauhaus super accessoriata in un incantevole paesaggio boschivo e lacustre: piscina, pannelli solari, camino, SIEMATIC, sistema di allarme e molto altro ancora.

Codice oggetto: 25109013



PREZZO D'ACQUISTO: 2.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 360.05 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1657 m^2

Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109013
Superficie netta	ca. 360.05 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.250.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 116 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.05.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	99.72 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

La proprietà





Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

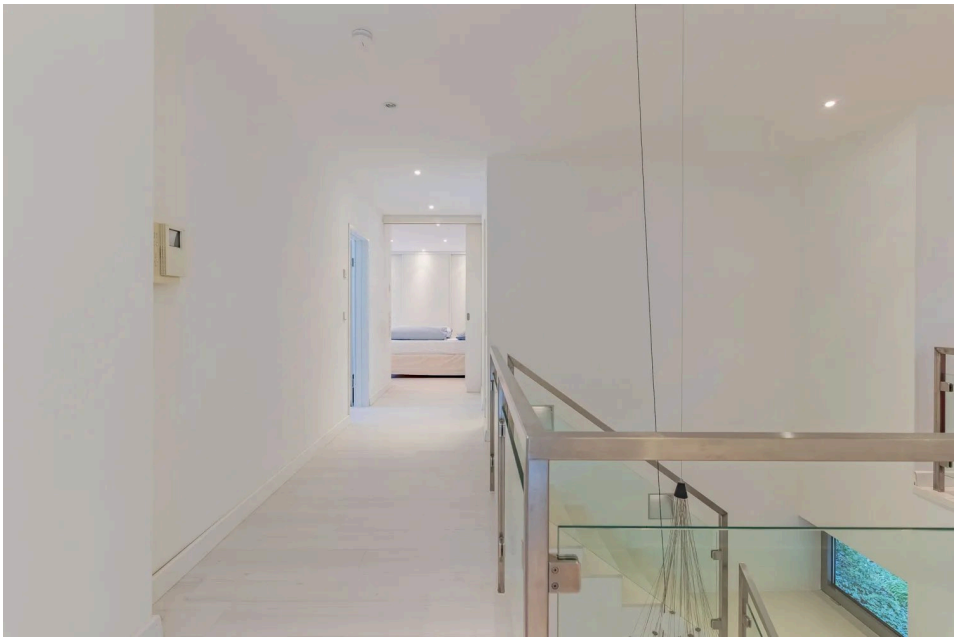
La proprietà





Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

La proprietà





Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

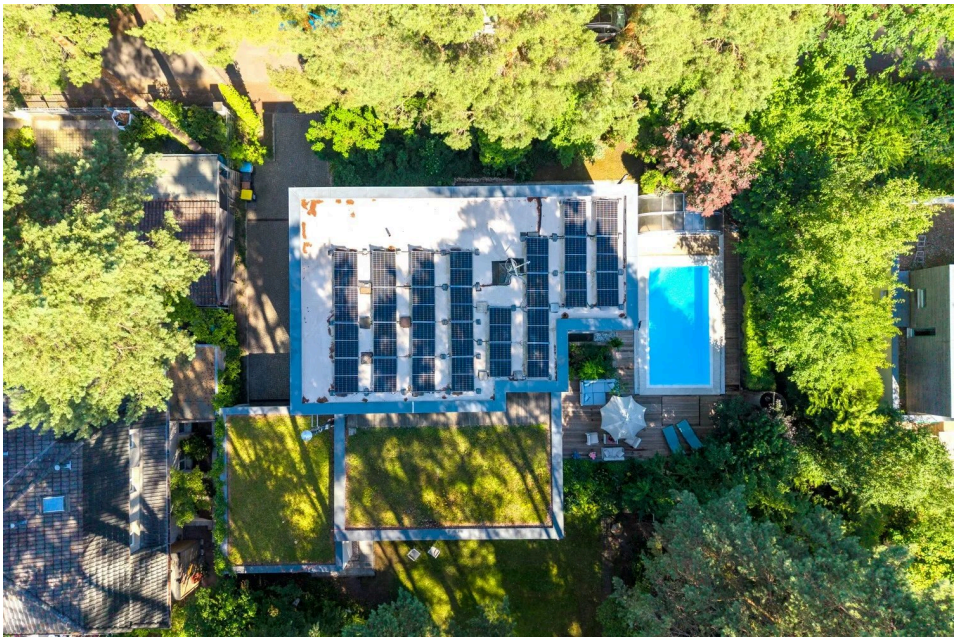
La proprietà





Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

La proprietà





Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

La proprietà





Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

La proprietà



Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Una prima impressione

Immersa in un paesaggio idilliaco di foreste e laghi, vicino alla capitale tedesca Berlino, sorge questa raffinata villa Bauhaus in stile minimalista svizzero. Costruita nel 2001 con solidi metodi costruttivi, la villa sorge su un terreno edificabile di circa 1.657 m² e si sviluppa su due piani e un seminterrato parziale. La superficie abitabile di circa 360 m² è distribuita in sei stanze, tre bagni, una cucina e locali di servizio. Il seminterrato, con i suoi locali di servizio e deposito, offre ulteriori 65 m² di spazio utilizzabile. Ampie finestre e soffitti alti al piano terra inondano la casa di luce naturale. Tutti i pavimenti sono rivestiti in biovinile e riscaldati con riscaldamento a pavimento. L'ingresso alla casa avviene attraverso un ampio atrio, che conduce al piano superiore tramite una galleria. L'ampio soggiorno offre una zona pranzo e un accogliente salotto con camino. La cucina a pianta aperta è dotata di una cucina componibile Siematic. La zona giorno si apre su una terrazza coperta con una magnifica vista sul giardino rigoglioso. Un ripostiglio, un ripostiglio e una suite per gli ospiti con bagno completano il piano terra. Il piano superiore comprende quattro camere da letto, una galleria, un bagno padronale e un bagno per gli ospiti. La finestra panoramica della camera da letto offre una vista mozzafiato sul tetto verde e sul giardino di pini. La casa vanta numerose caratteristiche high-tech. Nel 2021 è stato installato un impianto fotovoltaico da 10 kW con accumulo, insieme a una piscina riscaldata con sistema di nuoto controcorrente e copertura. Sempre nel 2021 sono stati installati un addolcitore d'acqua e un impianto di irrigazione, seguiti da una nuova caldaia a condensazione nell'ottobre 2022. Un ampio garage per due auto è annesso alla casa e il vialetto d'accesso offre parcheggio per veicoli aggiuntivi. È inoltre disponibile una stazione di ricarica per veicoli elettrici. I boschi e i laghi circostanti invitano a lunghe passeggiate. La capitale federale Berlino e la capitale del Land Potsdam sono raggiungibili in pochi minuti di auto.

Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com