Potsdam – Groß Glienicke

Symbiose aus Design und Natur – mit einzigartigem Lebensgefühl

Objektnummer: 26109007



KAUFPREIS: 1.990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 224.87 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 1318 m^2

Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Auf einen Blick

Objektnummer	26109007
Wohnfläche	ca. 224.87 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	2 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	1.990.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 65 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.11.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	47.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie

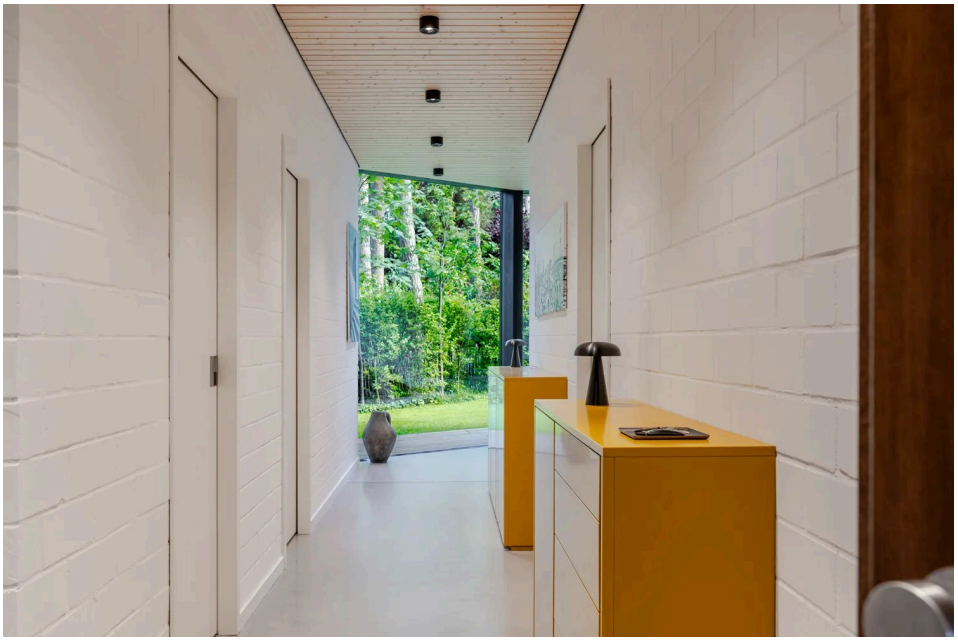




Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie

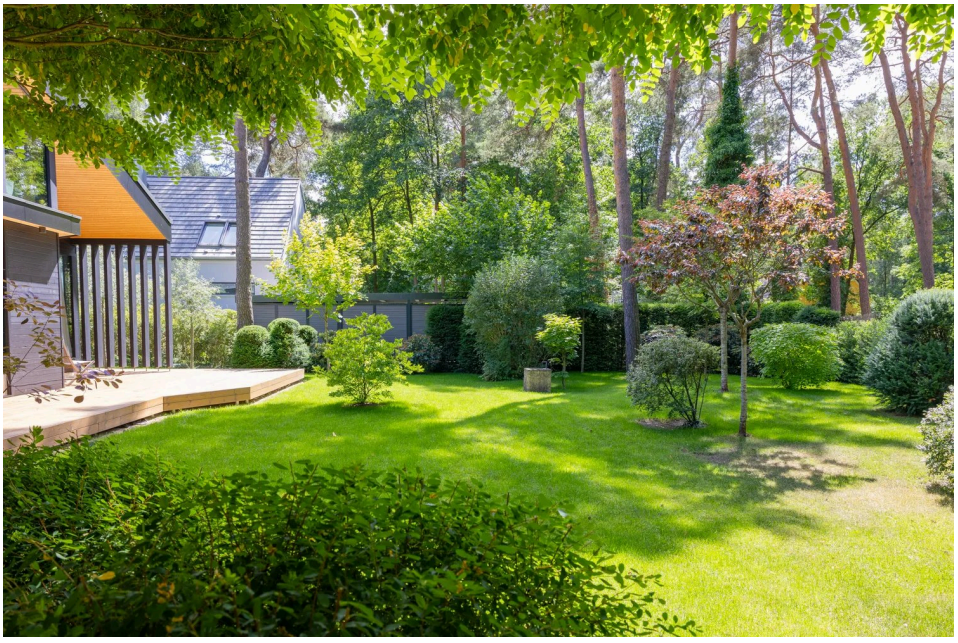




Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Die Immobilie



Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Vollholz-Blockbohlen-Bauweise wurde im Jahr 2020 neu errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 225 m² auf einem großzügigen Grundstück mit etwa 1.318 m². Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, eingebettet in eine vielseitige Wald- und Seenlandschaft vor den Toren Berlins – eine ansprechende Kombination für alle, die naturnahes Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit schätzen.

Die klaren Linien der modernen Architektur setzen sich im Inneren fort. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Licht und schaffen in Verbindung mit dem geschliffenen Estrichboden und der geschmackvollen Ausstattung eine offene, einladende Atmosphäre. Ein besonderes Merkmal des Hauses ist das harmonische Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich, wodurch beide Bereiche nahezu miteinander verschmelzen. Die hochwertige Vollholz-Bauweise aus finnischer Fichte verleiht dem Haus eine natürliche Ausstrahlung und unterstützt das natürliche Raumklima.

Mit insgesamt 4,5 Zimmern eignet sich die Raumaufteilung ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die großzügiges Wohnen bevorzugen. Die Immobilie verfügt über zwei moderne Badezimmer: Das Masterbad ist mit einer freistehenden Badewanne ausgestattet und bietet eine Vorbereitung für eine Sauna – ein Plus für Entspannung und Wellness im eigenen Zuhause. Eine Walk-in-Dusche mit Oberlicht ergänzt das Masterbad und sorgt für ein besonders helles und modernes Ambiente. Neben dem dem Schlafzimmer mit Panoramafenster gibt es ein separates Ankleidezimmer.

Herzstück des Hauses ist die exklusive Bulthaup-Einbauküche mit hochwertigen Gaggenau-Geräten und einem innovativen Bora-Gas-Kochfeld. Hier wird Kochen zum Vergnügen und geselliges Beisammensein zu einem Erlebnis. Maßgefertigte Einbauschränke bieten in allen Bereichen durchdachten Stauraum und unterstreichen den modernen Designanspruch. Ein besonderes Highlight stellt der schwebende Kamin (Focus) dar – er sorgt in der kühleren Jahreszeit für wohlige Wärme und stilvolles Ambiente.

Das gesamte Haus wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Zusätzliche technische Raffinessen wie Netzwerkverkabelung, Alarmanlage und eine Entkalkungsanlage tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei. Der Zustand des Hauses ist neuwertig und erfüllt höchste Ansprüche an Qualität und Pflege.

Das weitläufige Grundstück überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Funktion und Ästhetik. Der eigene Brunnen und ein durchdachtes Bewässerungssystem

unterstützen die Pflege der grünen Außenanlagen. Ein Doppelcarport bietet geschützten Platz für zwei Fahrzeuge, der zusätzliche Schuppen mit integrierter Werkstatt erweitert die Lagermöglichkeiten für Gartengeräte und Fahrräder und eignet sich hervorragend für den Hobbybedarf.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine landschaftlich reizvolle Umgebung, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür bereithält. Die ruhige Lage gewährleistet Erholung nach einem dynamischen Alltag, während gleichzeitig die Nähe zu Berlin zahlreiche urbane Vorzüge bietet.

Das hier angebotene Einfamilienhaus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, moderne Architektur und die Verbindung von stilvollem Design mit hohem Wohnkomfort und eignet sich für alle, die ein besonderes Wohnerlebnis in naturnaher Lage suchen.

Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Böden: geschliffener Estrich
- große Fensterflächen
- Bulthaup Einbauküche
- schwebender Kamin (Focus)
- maßgefertigte Einbauschränke
- Entkalkungsanlage
- Netzwerkverkabelung
- Masterbad mit freistehender Wanne, Walkin-Dusche mit Oberlicht und vorb. Sauna
- Gäste-Duschbad mit Walkin-Dusche
- Alarmanlage
- Brunnen+ Bewässerungssystem
- Doppelcarport
- Schuppen

Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26109007 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com