Beelitz – Stadt

Großzügige 5-Zimmer-Doppelhaushälfte im Rohbauzustand mit einzigartigem Blick in die Naturlandschaft

Objektnummer: 26109035A



KAUFPREIS: 640.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 141 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 305 m²

Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

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

Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26109035A
Wohnfläche	ca. 141 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	640.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Zustand der Immobilie	Rohbau
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 19 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	19.11.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Ein erster Eindruck

In einem modernen und familienfreundlichen Wohnquartier entstand im Jahr 2025 diese hochwertig errichtete Doppelhaushälfte in massiver Bauweise. Direkt am Landschaftsschutzgebiet gelegen, verbindet das Effizienzhaus 55 naturnahes Wohnen mit moderner Architektur und energieeffizienter Technik. Angeboten wird die Immobilie im Rohbauzustand und bietet damit die Möglichkeit, ausgewählte Ausstattungsdetails nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auf ca. 141 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf großzügige Zimmer, bietet die Doppelhaushälfte ausreichend Platz für Familien und Paare mit gehobenem Wohnanspruch. Je nach Haustyp umfasst das Grundstück zwischen ca. 302 m² und 359 m².

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur ca. 10 m² großen Terrasse. Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung schaffen helle Wohnräume und eröffnen einen unverbaubaren Blick in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit den Hausanschlüssen und der energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive integriertem Warmwasserspeicher.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sowie die integrierte Cooling-Funktion der Wärmepumpe, die an warmen Sommertagen eine aktive Kühlung der Innenräume ermöglicht. Großzügige, schallschutzverglaste Fensterflächen sowie Rollläden mit Gurtwicklern und vorbereiteter Funkmotorisierung unterstreichen den Wohnkomfort.

Im Obergeschoss stehen vier flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer eignen. Ein modernes Tageslichtbad mit hochwertiger Sanitärausstattung und Handtuchheizkörper sowie der Zugang zum Dachboden runden diese Etage ab.

Die Wohn- und Schlafräume werden mit Klick-Laminat ausgestattet. Gegen Aufpreis können alternativ hochwertige Bodenbeläge wie Design-Vinyl, Parkett oder Fliesen gewählt werden. Ein Glasfaseranschluss sowie ein eigener Außenstellplatz mit Vorbereitung für eine Wallbox ergänzen das Angebot.

Die innere Erschließung des Wohnquartiers erfolgt über eine öffentliche Ringstraße, ergänzt durch private Stichstraßen für die Hinterliegergrundstücke. Besucherparkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kaufpreisfälligkeit erfolgt zu 20 % nach Eintritt der notariellen Fälligkeitsvoraussetzungen und zu 80 % nach vollständiger Fertigstellung, Abnahme und Besitzübergabe. Gegen Aufpreis kann alternativ eine vollständige Kaufpreiszahlung erst nach Fertigstellung vereinbart werden.

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre energieeffiziente Bauweise, den durchdachten Grundriss, die naturnahe Lage sowie die Möglichkeit, ausgewählte Ausstattungsmerkmale noch individuell mitzugestalten.

Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Ausstattung und Details

SCHLÜSSELFERTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE
- Effizienzhaus 55
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kühlfunktion im Sommer für angenehmes Raumklima
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung per App
- Massivbauweise mit hochwertiger Wärmedämmung
- Dreifach verglaste, bodentiefe Klimaschutzfenster mit Schallschutzverglasung
- Rollläden
- Vorbereitung für elektrische Rollläden
- Massive Innenwände aus Poroton-Planziegeln
- Vollholztreppe aus Buche
- Begehbarer Dachboden mit zusätzlicher Abstellfläche
- Modern ausgestattetes Bad und Gäste-WC
- Wand- und Bodenfliesen in den Sanitärbereichen
- Elektrische Handtuchheizkörper in Bad und Gäste-WC
- Klick-Laminat in Wohn- und Schlafräumen
- Malerarbeiten bereits ausgeführt
- Glasfaseranschluss
- Vorbereitung für eine Wallbox am Stellplatz

Um einem Erwerber Bemusterungen und Upgrades zu ermöglichen, sind folgende Arbeiten/Ausstattungen zurückgestellt:
Innentreppe, Wand- und Bodenfliesen, Sanitärobjekte, Malerarbeiten, Bodenbeläge, Innentüren
Zur vollständigen Fertigstellung werden ca. 3 Monate ab Abschluss des Kaufvertrags benötigt.

Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

Alles zum Standort

LAGE

Das Wohnquartier befindet sich in naturnaher Lage am Rand der Spargelstadt Beelitz und vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung. Umgeben von den Wiesen eines Landschaftsschutzgebietes sowie dem nördlich angrenzenden Stadtwald genießen Bewohner hier ein hohes Maß an Erholung und Lebensqualität. Die historische Beelitzer Altstadt mit ihrem Rathaus, der beeindruckenden Backsteinkirche sowie zahlreichen Cafés und Restaurants ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Bekannt ist Beelitz weit über die Region hinaus für den traditionsreichen Beelitzer Spargel, der seit dem 19. Jahrhundert angebaut wird und als eine der bekanntesten Spezialitäten Brandenburgs gilt.

INFRASTRUKTUR

Beelitz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist insbesondere bei Familien sehr beliebt. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar. Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein vielfältiges Freizeitangebot. Der nahegelegene Seddiner See lädt zum Baden, Angeln, Surfen und zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Ergänzt wird das Angebot durch den Golf- und Country Club Seddiner See, den Findlingsgarten sowie die bekannten Beelitz-Heilstätten mit Baumwipfelpfad und Barfußpark. Ein weiteres Highlight ist das 2024 eröffnete Naturfreibad mit Wasserrutsche, das besonders bei Familien und Freizeitsportlern großen Zuspruch findet.

VERKEHR

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Bahnhof Beelitz Stadt liegt nur etwa 250 Meter entfernt und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von hier bestehen regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Potsdam, Berlin und zum Flughafen BER. Auch mit dem Auto profitieren Sie von kurzen Wegen: Die Autobahn A9 sowie der Berliner Ring (A10) sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Landeshauptstadt Potsdam, die Berliner Innenstadt sowie das überregionale Autobahnnetz. Dadurch verbindet die Lage naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Objektnummer: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

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: 26109035A - 14547 Beelitz – Stadt

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