Beelitz – Stadt

Hochwertige Neubau-Doppelhaushälfte mit unverbaubarem Blick ins Landschaftsschutzgebiet

Objektnummer: 26109035B



KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 364 m²

Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

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

Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26109035B
Wohnfläche	ca. 163 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2025
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	745.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 88 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	16.06.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	23.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

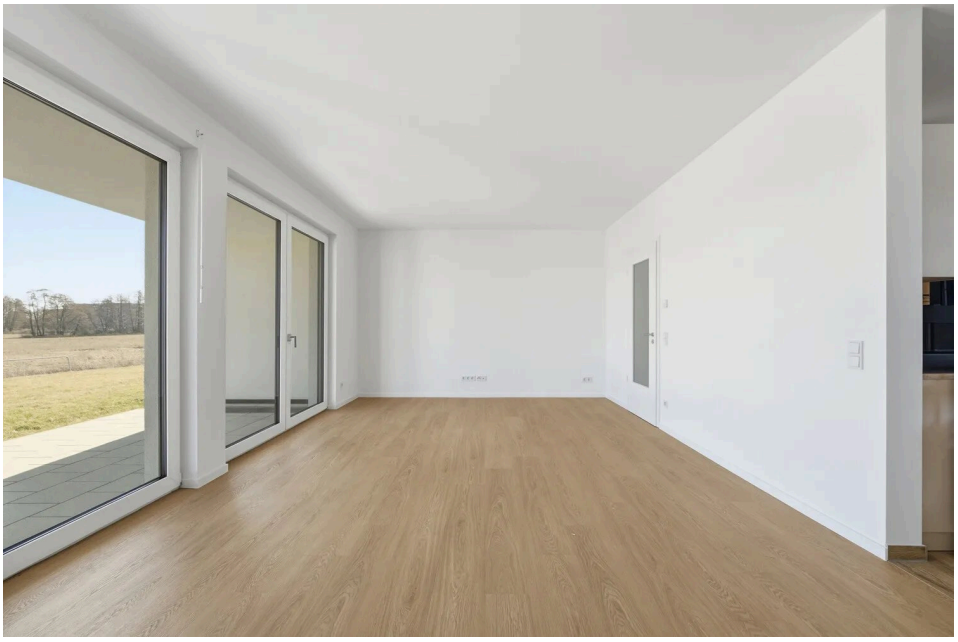
Die Immobilie





Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

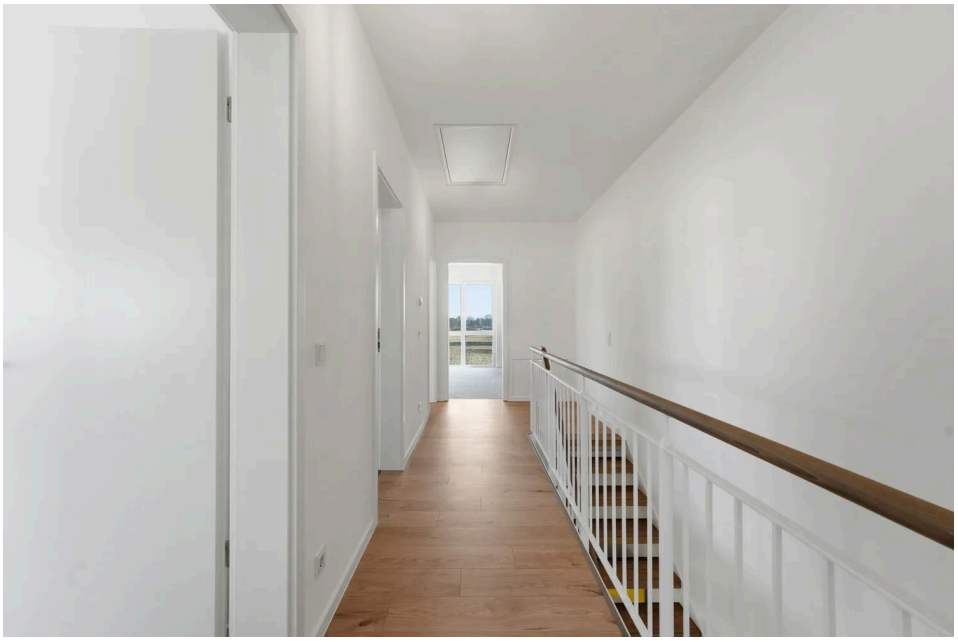
Die Immobilie





Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





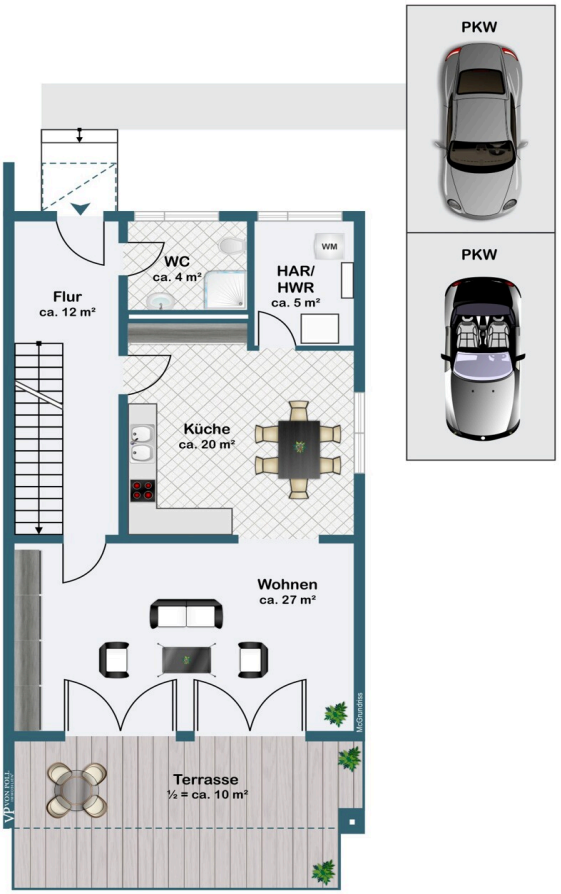
Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

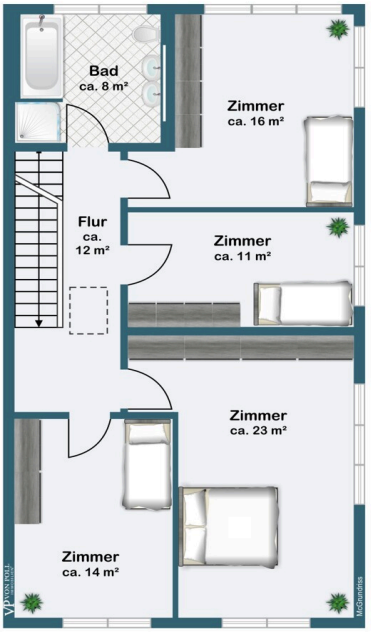
Die Immobilie



Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Im Jahr 2025 entstand in einem modernen und familienfreundlichen Wohnquartier diese hochwertig errichtete Doppelhaushälfte in massiver Bauweise. Direkt angrenzend an ein weitläufiges Landschaftsschutzgebiet gelegen, verbindet die Immobilie zeitgemäßen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensgefühl und bietet auf ca. 163 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie.

Auf fünf großzügige Zimmer verteilt, bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein stilvolles und ruhiges Wohnumfeld legen. Das 364 m² große Grundstück überzeugt mit einem pflegeleicht angelegten Garten und einem unverbaubaren Blick ins Grüne.

Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur rund 21 m² großen Terrasse. Bodentiefe Fenster mit dreifacher Isolierverglasung sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eröffnen einen wunderschönen Ausblick auf die angrenzende Naturlandschaft. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft einen kommunikativen Mittelpunkt für Familie und Gäste.

Der gesamte Erdgeschossbereich präsentiert sich hell, modern und großzügig gestaltet. Eine Deckenhöhe von ca. 2,70 m, große Fensterfronten und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Ergänzt wird die Ebene durch ein stilvolles Gäste-Duschbad mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper und keramischen Bodenfliesen.

Im Obergeschoss stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Vollbad mit Doppelwaschbecken und Handtuchheizkörper. Über den Flur besteht zudem Zugang zum Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe von Vaillant mit integriertem Warmwasserspeicher und Einzelraumsteuerung. Die Fußbodenheizung ist in allen Wohnräumen individuell regulierbar. Elektrische Rollläden mit Funksteuerung, Zentralfunktion und Nothandkurbel bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Der vollständig angelegte Garten wurde mit Rollrasen versehen und durch einen ca. 1,80 m hohen Doppelstabmattenzaun eingefriedet. Hier genießen Sie Privatsphäre und einen unverbaubaren Blick in die Natur.

Ein Glasfaseranschluss, zwei private Stellplätze sowie eine Wallbox runden das Angebot komfortabel ab. Zusätzliche Besucherparkplätze stehen in direkter Umgebung zur Verfügung.

Begrenzte Ausstattungswünsche, beispielsweise bei den Bodenbelägen, können aktuell noch berücksichtigt werden. Hochwertige Alternativen wie Design-Vinyl, Parkett oder Fliesen sind gegen Aufpreis möglich.

Ein modernes Zuhause in begehrter Naturlage - hochwertig ausgestattet, energieeffizient und bereit für Ihre Zukunft.

Objektnummer: 26109035B - 14547 Beelitz – Stadt

Ausstattung und Details

BAU- UND AUSSTATTUNGSDETAILS
- 5 Zimmer
- Massive Bauweise mit wärmegedämmter Fassade
- Anthrazitfarbenes Betondach
- Deckenhöhe von 2,70 m
- 3-fach-Isolierverglasung
- Innenfensterbänke aus Jura-Marmor, Außenfensterbänke aus Aluminium
- Moderne Hauseingangstür mit Lichtausschnitt und Glasvordach
- Elektrische Aluminium-Rollläden mit Funk- und Zentralsteuerung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe von Vaillant mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Stahl-Holz-Treppe mit Buchenholzstufen
- Begehbarer Dachboden
- Laminat in Wohnräumen, Fluren und Küche

Optional gegen Aufpreis: Design-Vinyl, Parkett oder Fliesen
- Keramische Bodenfliesen in Bad, Gäste-WC und Hausanschlussraum
- Modern ausgestattete Bäder mit hochwertigen Markenfabrikaten
- Elektrische Handtuchheizkörper in Bad und Gäste-WC
- Terrasse mit grauen Betonwerksteinplatten
- Zwei private Pkw-Stellplätze
- Glasfaseranschluss
- Wallbox
- Separater Stellplatz für Müllbehälter
- Energieeffizienzklasse A+

Objektnummer: 26109035B - 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: 26109035B - 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: 26109035B - 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