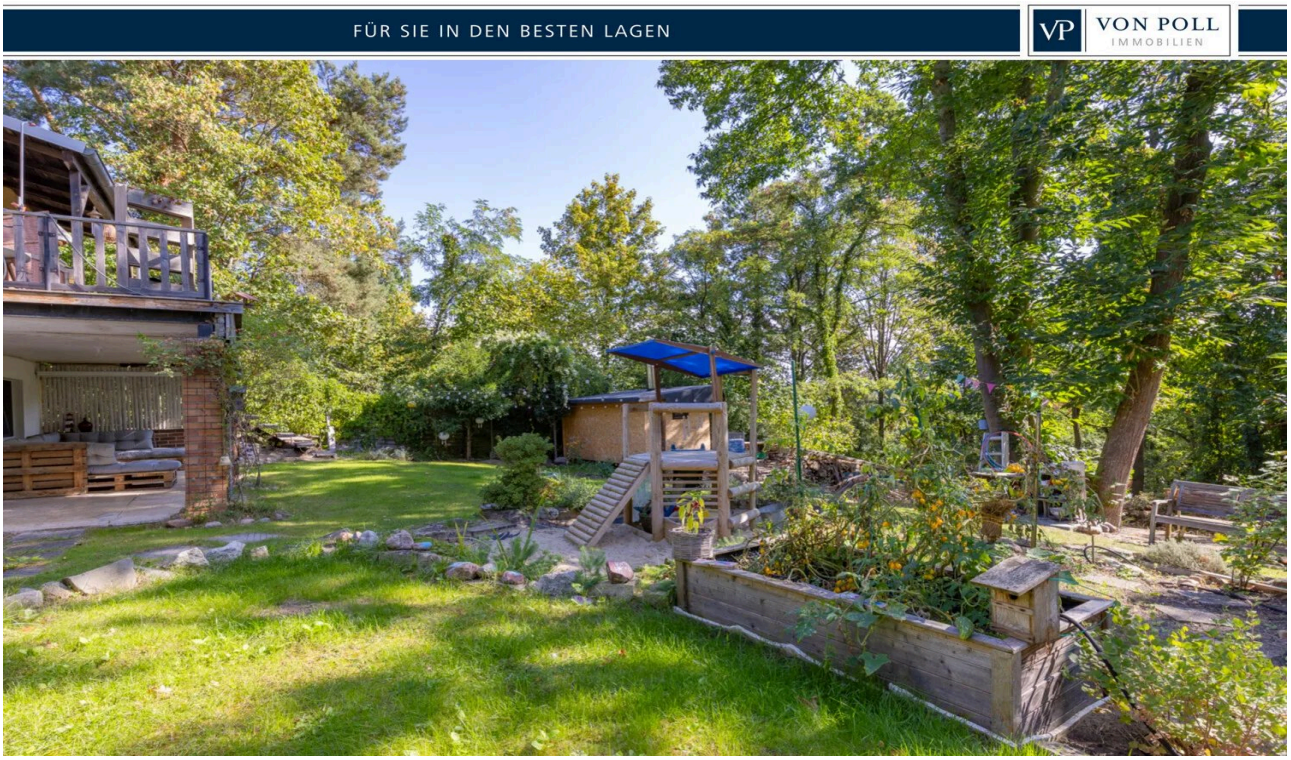
Schwielowsee / Caputh – Caputh

CAPUTH: Grundstück mit vielen Möglichkeiten: Ausbau / Teilung / Abriss / Neubau

Objektnummer: 26109045



KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98.75 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2389 m^2

Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

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

Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Auf einen Blick

Objektnummer	26109045
Wohnfläche	ca. 98.75 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1985

Kaufpreis	890.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 136 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.10.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	200.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Die Immobilie





Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Die Immobilie





Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Die Immobilie





Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Die Immobilie





Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

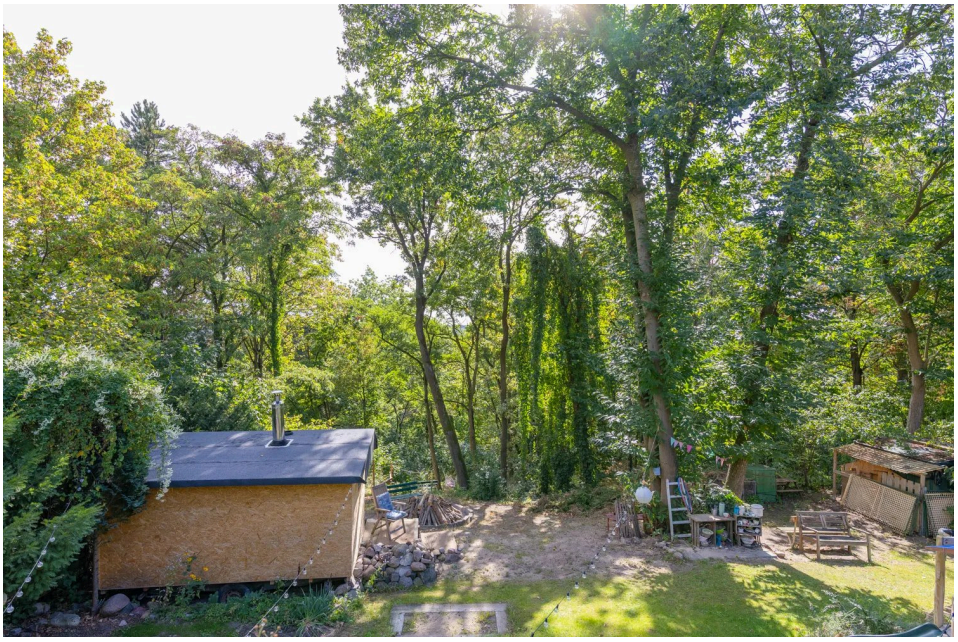
Die Immobilie





Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

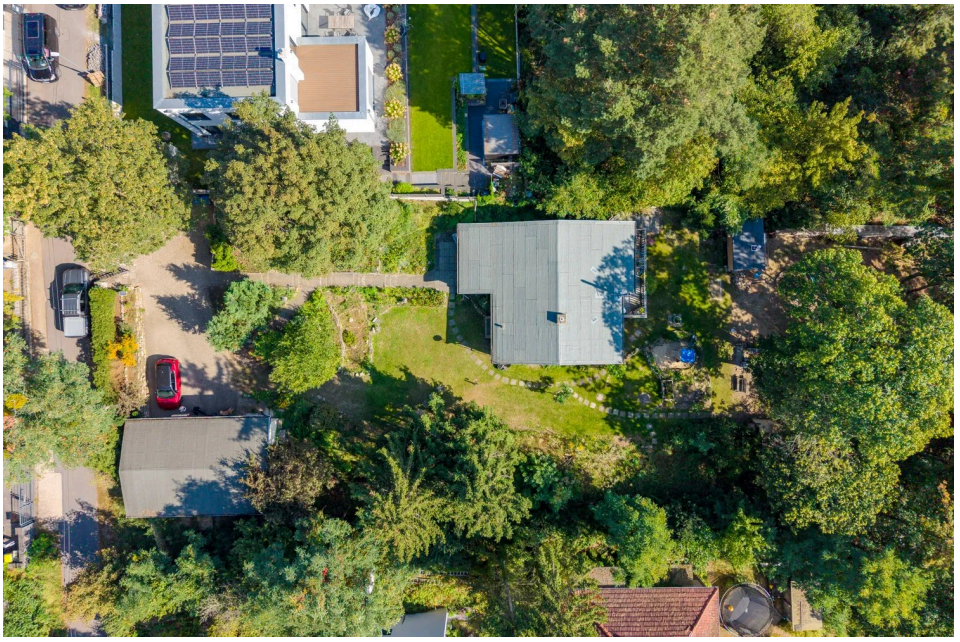
Die Immobilie





Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Die Immobilie





Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Die Immobilie



Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Ein erster Eindruck

In einer der begehrten und etablierten Wohnlagen von Caputh, am Krähenberg, erwartet Sie dieses gepflegte Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück. Die ruhige, gewachsene Umgebung ist geprägt von repräsentativen Wohnhäusern und einem ansprechenden nachbarschaftlichen Umfeld.

Bereits der Straßenname „Am Sonnenhang“ beschreibt treffend den besonderen Charakter des Grundstücks: Die leichte Hanglage, die sonnige Ausrichtung und der schöne Weitblick schaffen eine attraktive Wohnsituation mit viel Licht und einer angenehmen Atmosphäre.

Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung. Je nach individuellen Vorstellungen und den geltenden baurechtlichen Voraussetzungen ist beispielsweise eine Aufteilung bzw. Parzellierung mit anschließender Bebauung mehrerer Häuser denkbar. Ebenso bietet die bestehende Immobilie Potenzial für einen individuellen Umbau, eine Erweiterung oder einen Ausbau.

Der alte Baumbestand verleiht dem Anwesen einen gewachsenen und zugleich repräsentativen Charakter. Großzügige Freiflächen bieten darüber hinaus viel Raum für eine individuelle Gartengestaltung und private Rückzugsbereiche.

Auch die Umgebung trägt zur hohen Wohnqualität bei. Der Caputher See befindet sich in der Nähe und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und erholsame Stunden in der Natur. Gleichzeitig ist die Landeshauptstadt Potsdam gut erreichbar, sodass sich naturnahes Wohnen mit den vielfältigen Angeboten der Stadt verbinden lässt.

Das bestehende Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bildet eine solide Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen. In Verbindung mit der begehrten Lage am Krähenberg, dem großzügigen Grundstück und den verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten bietet sich hier eine Immobilie mit besonderem Potenzial.

Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Parkett- und Fliesenboden
- Kaminofen
- 2 Bäder
- Terrasse
- Garage / Nebengebäude

Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

Alles zum Standort

Caputh ist ein Ort in der Gemeinde Schwielowsee im Landkreis Potsdam-Mittelmark von Brandenburg (Deutschland) und hat ca. 5.000 Einwohner.

Caputh wurde erstmals 1317 erwähnt, als selbständiges Dorf und schloss sich am 31. Dezember 2002 mit den Gemeinden Ferch und Geltow zur Gemeinde Schwielowsee zusammen. Caputh liegt südwestlich vor Potsdam am Schwielowsee und am Templiner See, die von der Havel durchflossen werden.

Obwohl Sie hier ganz im 'Grünen' wohnen, sind Sie ganz nahe zu der exzellenten Infrastruktur, die Caputh bietet und Sie erreichen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Autominuten. Ganz zu schweigen von den beliebten Ausflugszielen des Ortes, wie das Einsteinhaus und das guterhaltene Caputher Barockschloß und den vielen Cafés am Seeufer entlang des Schwielow- und Templiner Sees. Eine Kita, ein Hort und eine Grundschule stehen in Caputh zur Verfügung. Weiterführende Bildungseinrichtiungen gibt es in Potsdam.

Der Caputher/Schwielowsee Bahnhof ist nur 14 Gehminuten entfernt, von wo Sie mit der Regionalbahn in nur wenigen Minuten Potsdam erreichen und in ca. 50 Minuten den Hauptbahnhof von Berlin.

Objektnummer: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

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: 26109045 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

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