Potsdam – Uetz-Paaren

Familienfreundliches Einfamilienhaus in Paaren, mit Pool und großer Remise

Objektnummer: 26109050



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104.92 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 720 m²

Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

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

Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Auf einen Blick

Objektnummer	26109050
Wohnfläche	ca. 104.92 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1933

Kaufpreis	690.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 84 m²
Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	171.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.09.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1931

Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Die Immobilie

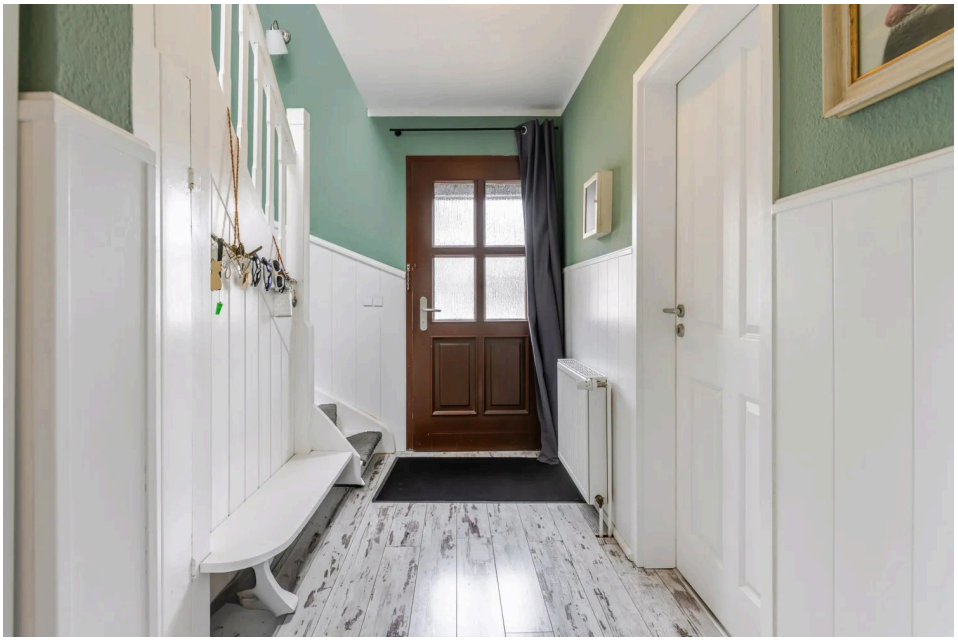




Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Die Immobilie





Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Die Immobilie

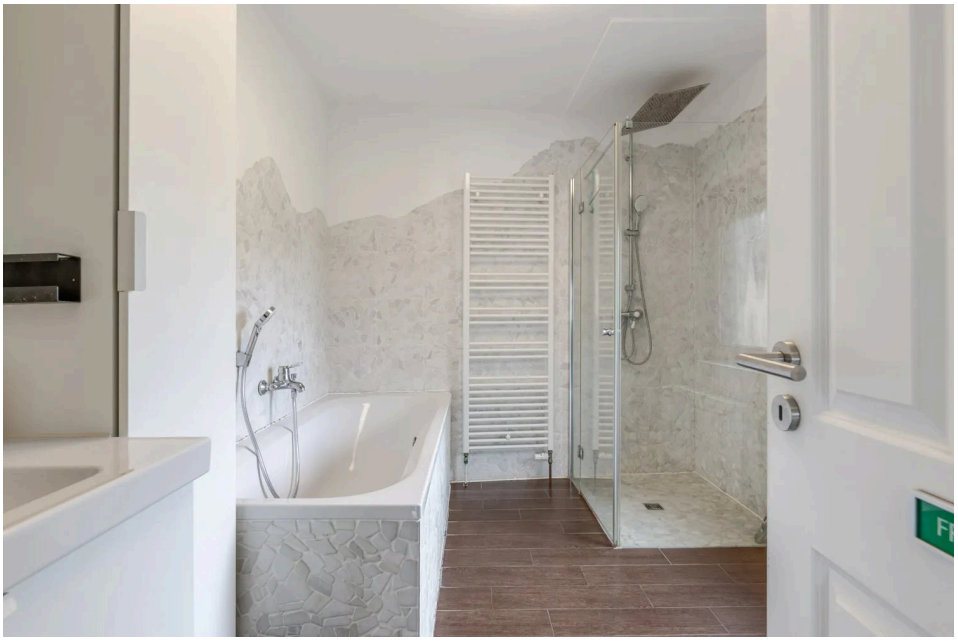




Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Die Immobilie





Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Die Immobilie

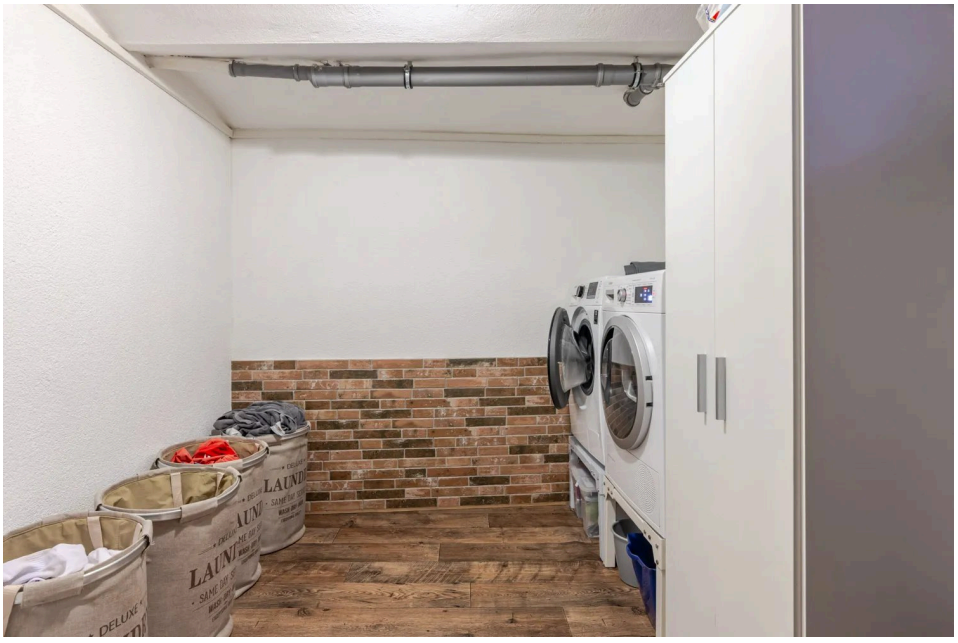




Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Die Immobilie





Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Die Immobilie





Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Die Immobilie





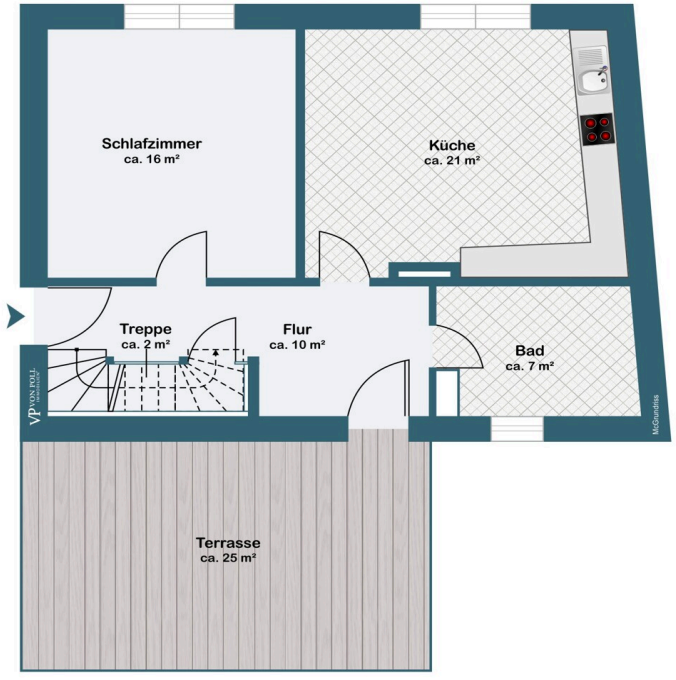
Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

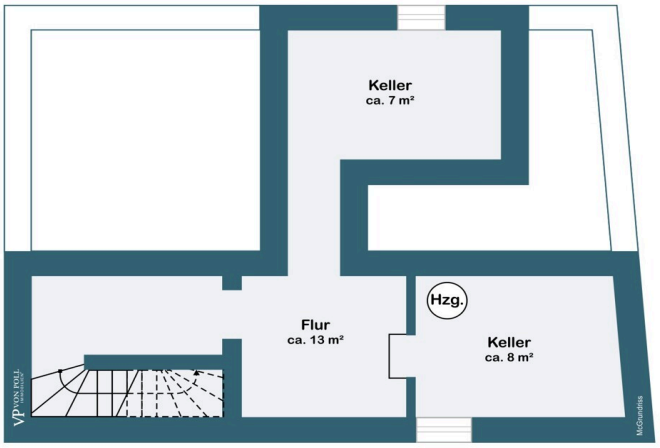
Die Immobilie

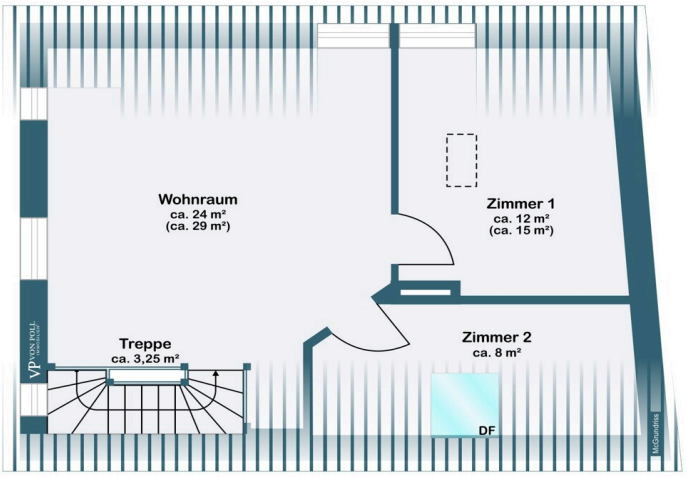


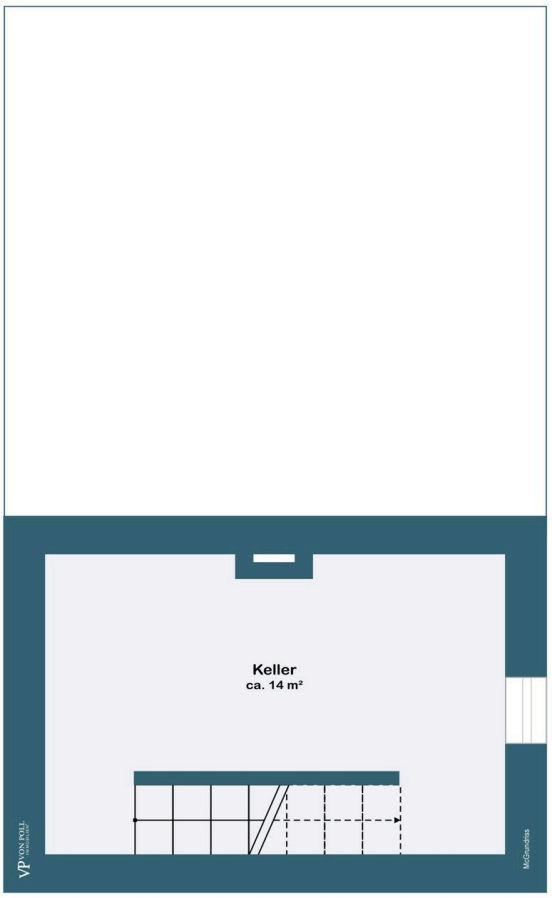
Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

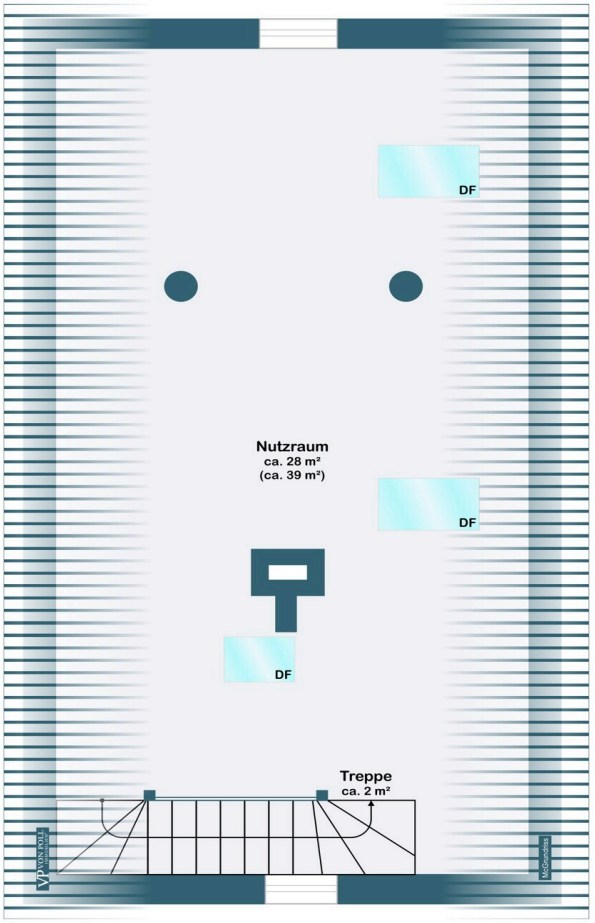
Grundrisse

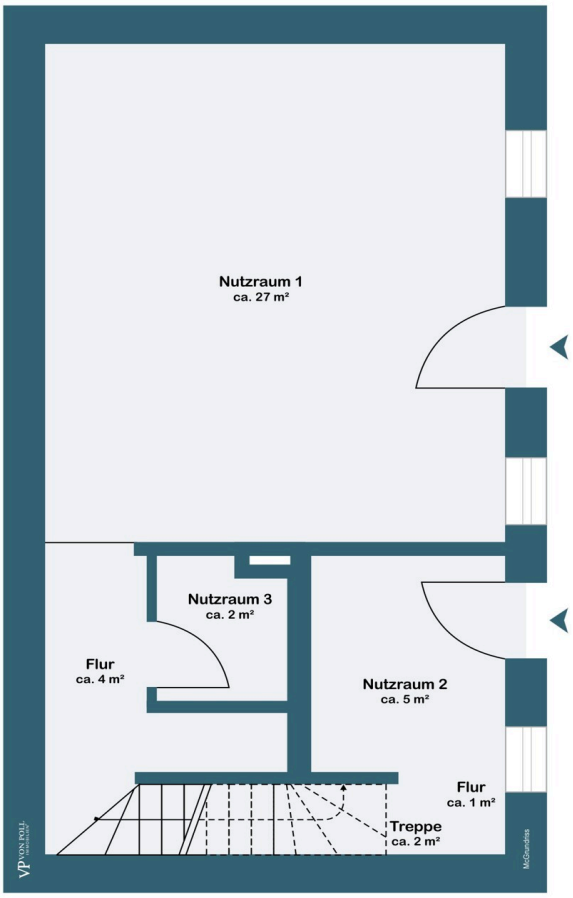



Keller
ca. 7 m²
Hzg.
Flur
ca. 13 m²
Keller
ca. 8 m²


Wohnraum
ca. 24 m²
(ca. 29 m²)
Zimmer 1
ca. 12 m²
(ca. 15 m²)
Zimmer 2
ca. 8 m²
Treppe
ca. 3,25 m²
DF


Keller
ca. 14 m²


DF
Nutzraum
ca. 28 m²
(ca. 39 m²)
DF
DF
Treppe
ca. 2 m²



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: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten dieses Einfamilienhauses spürt man die gelassene Ausstrahlung eines liebevoll gepflegten Zuhauses. Die Fassade aus den Dreißigern steht ruhig an einer wenig befahrenen Straße, flankiert von alten Kopfsteinpflastersteinen und umgeben von sattem Grün. Hinter der Haustür empfängt ein Eingangsbereich mit weiß getäfelten Wänden und sanftem Licht, das durch die Verglasung der Tür fällt. Die Böden in Holzoptik verleihen dem Flur eine warme, wohnliche Atmosphäre, die sich wie ein roter Faden durch das Haus zieht.

Die Küche vereint Alltag und Geselligkeit auf selbstverständliche Weise. Zwischen cremefarbenen Einbauten, moderner Technik und einem massiven Holztisch lässt es sich entspannt kochen und zusammensitzen. Das große Fenster öffnet den Blick ins Grüne, während im hinteren Bereich der Hauswirtschaftsraum diskret für Ordnung sorgt. Im Wohnzimmer unter dem Dach verbinden sich Sichtbalken und schräge Wände zu einem behaglichen Rückzugsort. Der Raum ist weit und offen, zugleich bietet er mit gemütlicher Sofaecke und stimmigen Details eine Einladung zum Verweilen. Die Klimaanlage sorgt an warmen Tagen für angenehme Temperaturen, Jalousien im Erdgeschoss spenden Privatsphäre und lassen sich je nach Tageslicht regulieren.

Drei Schlafzimmer verteilen sich harmonisch über das Haus. Im Obergeschoss liegt unter den Dachflächenfenstern ein ruhiger Schlafraum mit direktem Blick in den Himmel, Moskitoschutz und elektrische Außenjalousien garantieren erholsame Nächte. Das Badezimmer überrascht mit einer gelungenen Kombination aus bodengleicher Dusche und Wanne, ergänzt durch helle Fliesen und moderne Armaturen. Alles wirkt stimmig, ohne sich aufzudrängen.

Draußen öffnet sich das Grundstück auf rund 720 Quadratmetern zu einer gepflegten, grünen Oase. Im hinteren Bereich steht ein großes Nebengebäude, das sich vielfältig nutzen lässt und dem Anwesen seinen markanten Charakter verleiht. Die überdachte Terrasse bietet einen geschützten Platz für lange Sommerabende im Freien, während der Pool für Erfrischung sorgt. Im Garten wechseln sich dichte Hecken und frei stehende Bäume ab, der Rasen ist saftig und gepflegt. Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück, die Remise schafft zusätzlichen Raum für Hobbys oder Gartengeräte.

Hier verbindet sich der Charme vergangener Jahrzehnte mit zeitgemäßer Wohnqualität. Ein Haus mit Geschichte, das Raum für neue Kapitel bietet, offen, einladend und bereit für den nächsten Schritt.

Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Pool
- großes Dusch-/Wannenbad
- überdachte Terrasse
- Stellplätze auf dem Grundstück
- Remise
- Jalousien im gesamten Haus
- Klimaanlage
- Dachflächenfenster mit Moskitoschutz und elektrische Außenjalousien

Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

Alles zum Standort

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Paaren ist ein Ortsteil der Brandenburger Landeshauptstadt Potsdam. Das Doppeldorf liegt ca. 13 Kilometer nord-westlich vom Stadtzentrum entfernt. Die beiden Gemeindeteile Uetz und Paaren sind räumlich durch das Feuchtgebiet der Wublitz getrennt, eine direkte Verbindung besteht nicht. Die kürzeste Wegstrecke zwischen den einzelnen Orten beträgt vier Kilometer. Uetz-Paaren hat 420 Einwohner und eine Fläche von 13 km².

Objektnummer: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

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: 26109050 - 14476 Potsdam – Uetz-Paaren

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