Beelitz – Stadt

Moderne Stadtvilla mit hochwertiger Ausstattung und großzügigem Grundstück

Objektnummer: 26109054



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 182.9 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1403 m²

Objektnummer: 26109054 - 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: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26109054
Wohnfläche	ca. 182.9 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	799.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

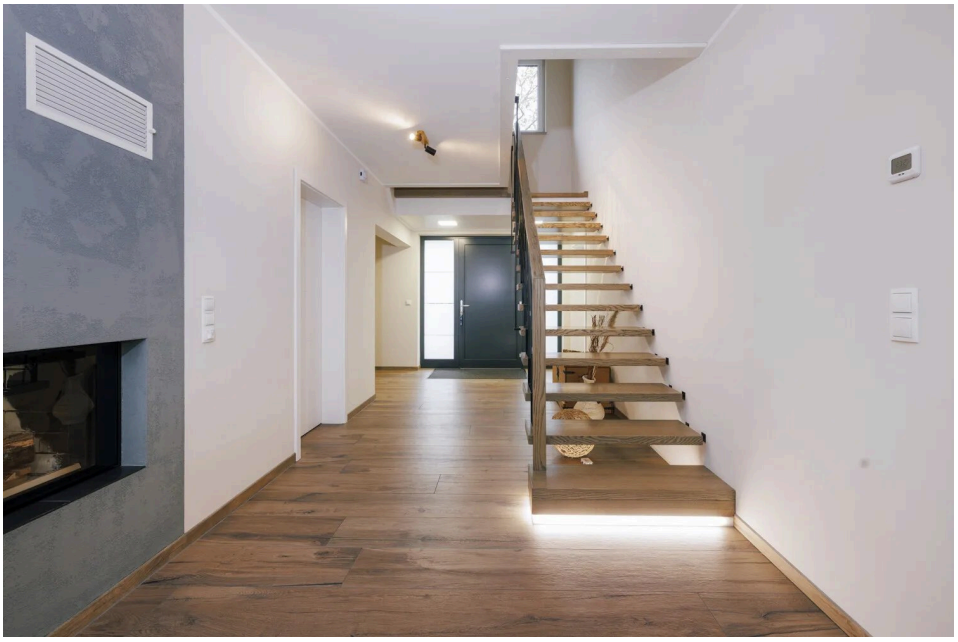
Auf einen Blick: Energiedaten

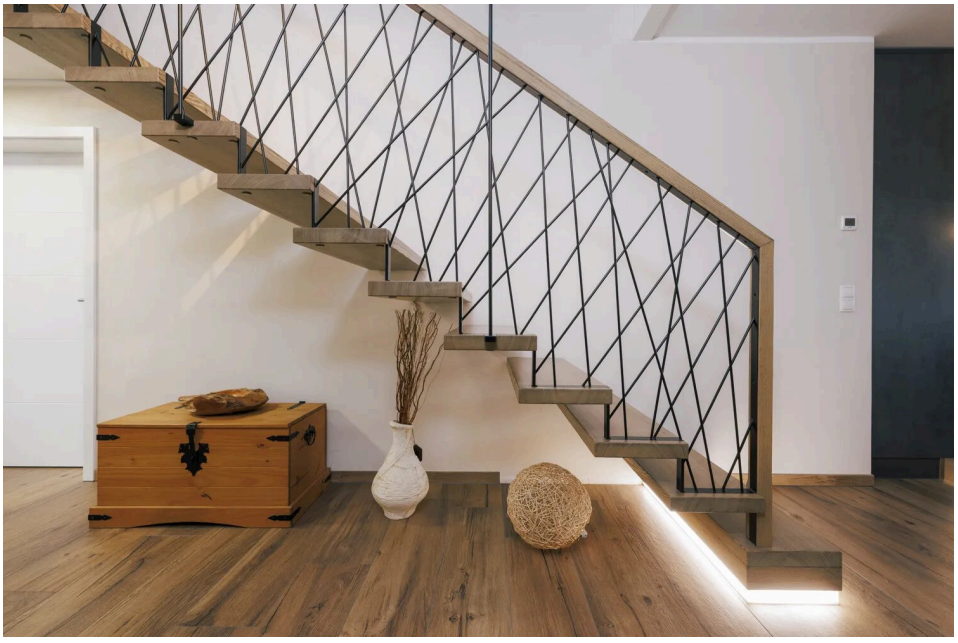
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.12.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	52 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

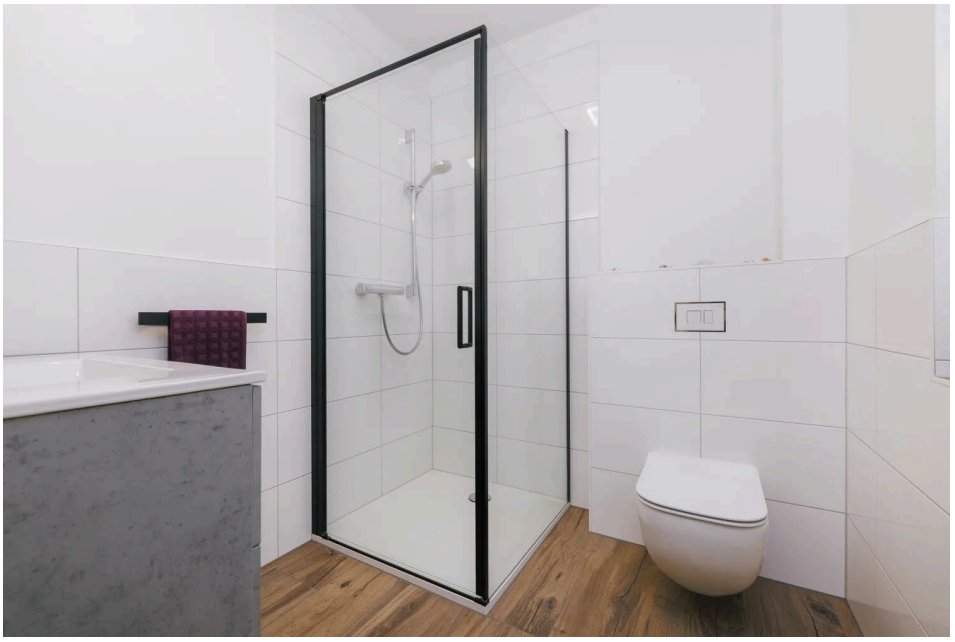
Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie

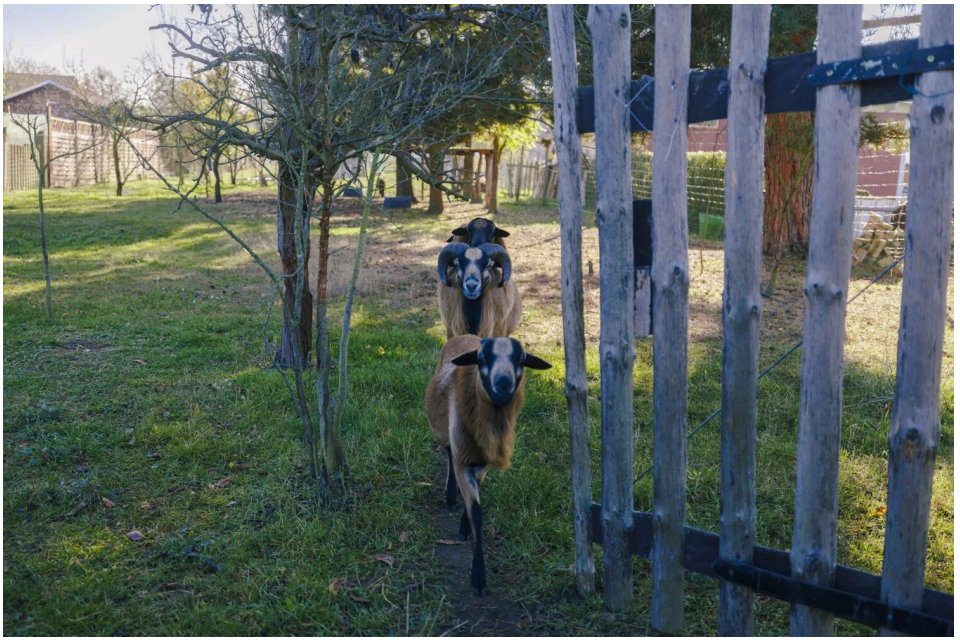




Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Ein erster Eindruck

Diese moderne, massiv gebaute Stadtvilla vereint großzügiges Wohnen mit einer hochwertigen und zeitgemäßen Ausstattung. Das im Jahr 2021 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Beelitz und präsentiert sich mit rund 183 m² Wohnfläche in einem neuwertigen, gehobenen Zustand.

Das 1.402 m² große Grundstück bietet viel Platz für Gartenliebhaber und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Im Inneren überzeugt das Haus mit insgesamt fünf großzügig geschnittenen Zimmern.

Im Erdgeschoss bildet der knapp 50 m² große Wohn- und Essbereich mit offener Küche den Mittelpunkt des Hauses. Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Eine individuell gefertigte Echtholztreppe setzt einen besonderen Akzent im Haus. Im großzügigen Wohnbereich ergänzt ein raumluftunabhängiger Kaminofen von Rüegg die Ausstattung und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohn- und Essbereich öffnet sich über ein großflächiges Hebe-Schiebe-Element zum Garten und ermöglicht den direkten Zugang zum weitläufigen hinteren Grundstücksteil.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein modernes Gäste-WC mit Dusche, einen Garderobenbereich sowie einen weiteren Raum, der sich als Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen lässt. Im Hauswirtschaftsraum ist die Versorgungstechnik untergebracht. Zudem bietet er zusätzlichen Stauraum und einen trockenen, direkten Zugang zur Garage.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer. Zwei davon sind nahezu gleich geschnitten und eignen sich gut als Kinderzimmer. Bodentiefe Fenster und zusätzliche Oberlichtfenster sorgen in beiden Räumen für viel Tageslicht. Das dritte Schlafzimmer verfügt über eine angrenzende Ankleide. Ein besonderes Highlight auf dieser Etage ist das großzügige, lichtdurchflutete Wellnessbad mit freistehender Badewanne, Walk-in-Dusche und Doppelwaschtisch. Das Dachgeschoss ist in offener Studiobinder-Konstruktion ausgeführt und bietet zusätzliche Abstell- und Nutzfläche.

Im gesamten Haus sorgen Feinsteinzeugfliesen und eine Fußbodenheizung für ein einheitliches und komfortables Wohngefühl. Zur weiteren Ausstattung zählen dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrisch steuerbare Aluminiumrollläden mit Smart-Home-Anbindung, eine Haustür mit Fingerscanner sowie ein überdachter Hauseingang mit integrierter Beleuchtung. Die Beheizung erfolgt über eine Gasbrennwerttherme mit Solarthermie-Unterstützung.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine beheizte Doppelgarage mit elektrischem Garagentor mit

einer Breite von ca. 6,40 m zur Verfügung.

Die Außenanlagen sind derzeit noch nicht vollständig fertiggestellt. Dadurch können die künftigen Eigentümer die Gestaltung von Zufahrt, Terrasse und weiteren Gartenbereichen nach eigenen Vorstellungen planen.

Diese Stadtvilla bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die großzügiges Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und viel Freiraum im eigenen Garten schätzen. Die zentrale Lage in Beelitz und die durchdachte Raumaufteilung verbinden Wohnkomfort mit einem vielseitigen Umfeld für den Alltag.

Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Ausstattung und Details

- massive Stadtvilla, Baujahr 2021
- 5 Zimmer
- Feinsteinzeugfliesen
- Fußbodenheizung
- Gasbrennwerttherme mit Solarthermie
- Kunststofffenster in Bicolor-Ausführung (außen Anthrazit, innen Weiß)
- Dreifachverglasung
- Großflächiges Hebe-Schiebe-Element im Wohnbereich
- elektrische Aluminium Rollläden mit Smart Home
- Einbauküche mit Kochinsel
- raumluftunabhängiger Kaminofen
- hochwertige Echtholztreppe in individueller Einzelanfertigung
- modernes Gäste-Duschbad
- Wellnessbad mit begehbarer Dusche und freistehender Badewanne
- überdachter Eingangsbereich mit integrierter Beleuchtung
- Haustür mit Fingerscan
- beheizte Doppelgarage mit Innenzugang
- Dachboden in offener Studiobinder-Konstruktion
- Energieeffizienzklasse B

Objektnummer: 26109054 - 14547 Beelitz – Stadt

Alles zum Standort

Beelitz, auch bekannt als die Spargelstadt, liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg, etwa 50 Kilometer südwestlich von Berlin. Die Stadt ist vor allem für ihren Spargelanbau bekannt, der jedes Jahr zahlreiche Besucher zur Spargelsaison anzieht. Darüber hinaus bietet die historische Altstadt mit ihren restaurierten Gebäuden, Cafés und kleinen Geschäften ein charmantes Stadtbild.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind von der Immobilie aus in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch das nahegelegene Sally-Bein-Gymnasium bietet einen Vorteil für Familien mit schulpflichtigen Kindern.

Ein bedeutendes Wahrzeichen der Region sind die Beelitzer Heilstätten. Der historische Klinikkomplex aus der Zeit um 1900 wird zunehmend saniert und zu einem modernen Wohnquartier weiterentwickelt. Neben neuen Wohnungen und Häusern entstehen hier auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Baumkronenpfad und der angrenzende Naturraum machen das Areal zudem zu einem beliebten Ausflugsziel. Die Entwicklung des Quartiers stärkt Beelitz als Wohnstandort.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und Seen und bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Erholung in der Natur. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B2 sowie die nahegelegene Autobahn A9 bestehen Verbindungen in Richtung Potsdam, Berlin und Leipzig.

Objektnummer: 26109054 - 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: 26109054 - 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