Potsdam – Fahrland

Familienfreundliches Reihenhaus (WEG) zum sofortigen Einzug

Objektnummer: 22109025

KAUFPREIS: 540.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135,02 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 217 m²

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

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

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Auf einen Blick

Objektnummer	22109025
Wohnfläche	ca. 135,02 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	540.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 51 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	08.02.2026

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	53.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Die Immobilie

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Die Immobilie

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Die Immobilie

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Die Immobilie

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Die Immobilie

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Die Immobilie

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Siedlungslage im nördlichen Ortsteil Fahrland der Landeshauptstadt Potsdam, wurde im Jahr 2016 dieses Reihenhaus in massiver Bauweise errichtet. Mit fünf Zimmern und einem Vollkeller bietet sich das Haus für verschiedene Nutzungskonzepte an. 4 Schlafzimmer bieten viel Platz für größere Familien, aber auch zum Wohnen und Arbeiten oder Wohnen mit großzügigem Hobbybereich ist das Haus bestens geeignet. Das Erdgeschoss verteilt sich auf einen großzügigen Wohnbereich, eine kleine Küche, einen Eingangsbereich und ein Duschbad. An den Wohnbereich schließt sich die teilüberdachte Gartenterrasse an. Das Obergeschoss verteilt sich auf 3 gut geschnittene Zimmer und ein Wannenbad. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Zimmer, das sich bei Bedarf in verschiedene Funktionsbereiche gliedern lässt. Das Kellergeschoss bietet neben einem Anschluss- und Wirtschaftsraum einen Vorratsraum und einen großen Abstellraum, der aber auch für andere Zwecke nutzbar ist. Alle Wohn- und Schlafräume sowie die Küche sind mit robustem Vinylparkett in Holzoptik ausgestattet. Die Bäder sind gefliest. Die Fenster im Erd- und Obergeschoss sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten, noch neuwertigen Zustand. Am Rande der Wohnsiedlung befindet sich ein großer Supermarkt. Für die freizeitliche Gestaltung bietet die Wald- und Seenreiche Landschaft viele Möglichkeiten.

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Ausstattung und Details

- Vinylböden
- Wannenbad
- Duschbad
- el. Jalousien im EG und OG
- Netzwerkverkabelung
- Vollkeller
- Terrasse
- Gartenhaus
- Pkw-Stellplatz

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Alles zum Standort

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 184.000 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. Beim Verlassen der brandenburgischen Landeshauptstadt Potsdam über die B2 in nördlicher Richtung erreicht man in nur wenigen Minuten den Ortsteil Fahrland. Die Ortschaft liegt nördlich des Fahrlander Sees und grenzt nordöstlich an den Naturschutzpark Döberitzer Heide, die zu einem großen Naturreservoir entwickelt worden ist. Fahrland hat sich daher nicht nur zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt, sondern bietet auch Wanderern und Radfahrern vielfältige Betätigungsmöglichkeiten. Fahrland ist per Pkw über die A 10, Ausfahrt Potsdam-Nord, und entlang der Bundesstraße 273 erreichbar. Aus der Potsdamer Innenstadt ist weiterhin die Buslinie 609 eingerichtet, welche halbstündlich die Potsdamer Ortsteile Marquardt, Satzkorn und Kartzow bedient. Fahrland liegt nahe dem westlichen Berliner Außenring; nächster Haltepunkt ist Marquardt. Fahrland hat eine Grundschule und 2 Kindergärten. Im Ort befinden sich weiter 2 Ärzte, 1 Zahnarzt, ein Bäcker und 1 Friseur.

Objektnummer: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2026. Endenergiebedarf beträgt 53.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 22109025 - 14476 Potsdam – Fahrland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com