Paaren – Uetz-Paaren

Neuwertiger Bungalow in Potsdam-Paaren mit unverbaubaren Weitblick

Objektnummer: 24109009

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112,25 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 962 m^2

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

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

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Auf einen Blick

Objektnummer	24109009
Wohnfläche	ca. 112,25 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Baujahr	2009

Kaufpreis	550.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	18.03.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	36.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Die Immobilie

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Die Immobilie

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Die Immobilie

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Die Immobilie

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Die Immobilie

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Die Immobilie

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Die Immobilie

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Ein erster Eindruck

Dieser neuwertige Bungalow aus dem Jahr 2009 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 112,25 m² eine komfortable und geräumige Wohnlösung. Das Haus befindet sich auf einem ca. 962 m² großen Grundstück mit unverbaubarem Weitblick ins Grüne, was für eine ruhige und idyllische Atmosphäre sorgt. Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter ein Gäste- / Kinderzimmer mit eigenem Bad im Obergeschoss und zusätzlich eine Ankleide hinter dem Schlafzimmer. Die großzügige Raumverteilung bietet viel Platz und Flexibilität für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und zeichnet sich durch eine sehr hohe Energieeffizienz aus. Im Sommer lässt sich die Fußbodenheizung auf Kühlung umstellen. Zur weiteren Ausstattung gehören eine moderne Einbauküche, Einbauschränke im Hauswirtschaftsraum und in der Ankleide, ein großes Dusch-/ Wannenbad sowie eine Terrasse, auf der man die Sonne genießen kann. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Carport mit Abstellraum zur Verfügung, zusätzlich gibt es weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Die Immobilie wird über eine Luftwärmepumpe beheizt und verfügt im Erdgeschoss über Jalousien, die für Sonnenschutz und Privatsphäre sorgen. Die Ausstattungsqualität ist neuwertig, was ein solides und zeitgemäßes Wohnen garantiert. Bei der Gestaltung des gesamten Außenbereichs wurden ausschließlich Natursteine verwendet. Die ruhige Lage mit unverbautem Blick ins Grüne macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für alle, die die Natur und die Ruhe schätzen. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn ist auch die Anbindung an die Stadt gewährleistet. Insgesamt bietet diese Immobilie alle Voraussetzungen für ein komfortables und entspanntes Wohnen in einer angenehmen Wohnumgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen.

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- separate Ankleide
- großes Dusch-/Wannenbad
- Terrasse
- Garage und Carport mit Abstellraum
- weitere Stellplätze auf dem Grundstück
- Abstellraum
- Jalousien im Erdgeschoss
- Luftwärmepumpe
- Dachflächenfenster mit Dreifachverglasung und elektrischer Verdunklung

Objektnummer: 24109009 - 14476 Paaren – 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: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 36.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24109009 - 14476 Paaren – Uetz-Paaren

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