

Potsdam – Kirchsteigfeld

Modern living bliss with a roof terrace

Property ID: 25109006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 200 m²

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

At a glance

Property ID	25109006
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Pitched roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	97.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.06.2030	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

A first impression

For sale is a well-maintained end-of-terrace house with approximately 130 m² of living space, situated on a corner plot of approximately 200 m². Built in 1999, this property impresses with its well-thought-out layout and practical features, offering both comfort and functionality. The house has five rooms elegantly spread over three floors. These include three bedrooms, ideal as private retreats for each family member. The spacious living room boasts parquet flooring and floor-to-ceiling windows, providing ample natural light and ensuring a comfortable living environment. A bathroom on the upper floor is equipped with all modern amenities. It offers plenty of space and meets the needs of a larger family. A separate WC on the ground floor further enhances the house's functionality. Particularly noteworthy are the two outdoor areas: a cozy terrace accessible from the living room and a roof terrace, perfect for relaxing outdoors. These spaces extend the living area and invite a variety of leisure activities. The garden is lovingly landscaped and offers ample space for a variety of leisure activities and gardening projects. A practical garden shed provides additional storage space, complementing the outdoor living area. A basement-like storage room on the ground floor offers further storage, and an outdoor parking space with a wallbox completes the offering. The connection to the district heating system was renewed in 2024, increasing the efficiency of the central heating and ensuring economical operation. The location of this property combines the advantages of urban living with the tranquility of a residential neighborhood. Here, you benefit from excellent access to local infrastructure and a pleasant community. This end-of-terrace house provides an attractive foundation for realizing your individual living dreams and is available for viewing by appointment. The well-appointed property impresses with its excellent condition and offers a superb opportunity for buyers who value a well-designed floor plan and practical living solutions. Arrange a viewing appointment today to experience the qualities of this property firsthand.

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Details of amenities

- Parkett im Wohnzimmer
- Bodentiefe Fenster
- Stellplatz mit Wallbox
- Fernwärmeanschluss neu 2024
- Dachterrasse
- Eckgrundstück mit schön angelegtem Garten
- Gartenhaus
- Kellerersatzraum im Erdgeschoss
- schöne Raumaufteilung

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 190.000 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.

Das angebotene Haus liegt in einer Wohnsiedlung im Südosten Potsdams. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Das nahegelegene „Stern-Center“ bietet kostenlose Parkplätze und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert.

Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der BER Flughafen Schönefeld sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen Berlin-Schönefeld.

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com