

Potsdam – Babelsberg

Villa histórica renovada energéticamente cerca de Griebnitzsee (superficie habitable + superficie útil = 615 m²)

Número de propiedad: 24109027



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 3.590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 373,01 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.260 m²

Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

De un vistazo

Número de propiedad	24109027
Superficie habitable	ca. 373,01 m ²
Habitaciones	11
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1909
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	3.590.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 242 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.10.2032

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	96.03 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



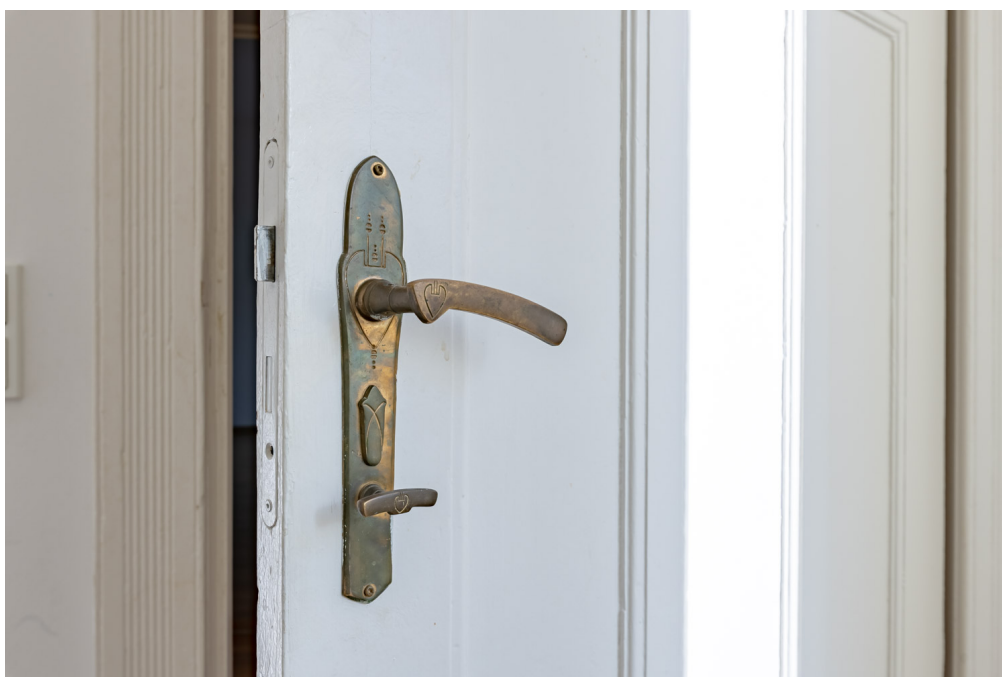
Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



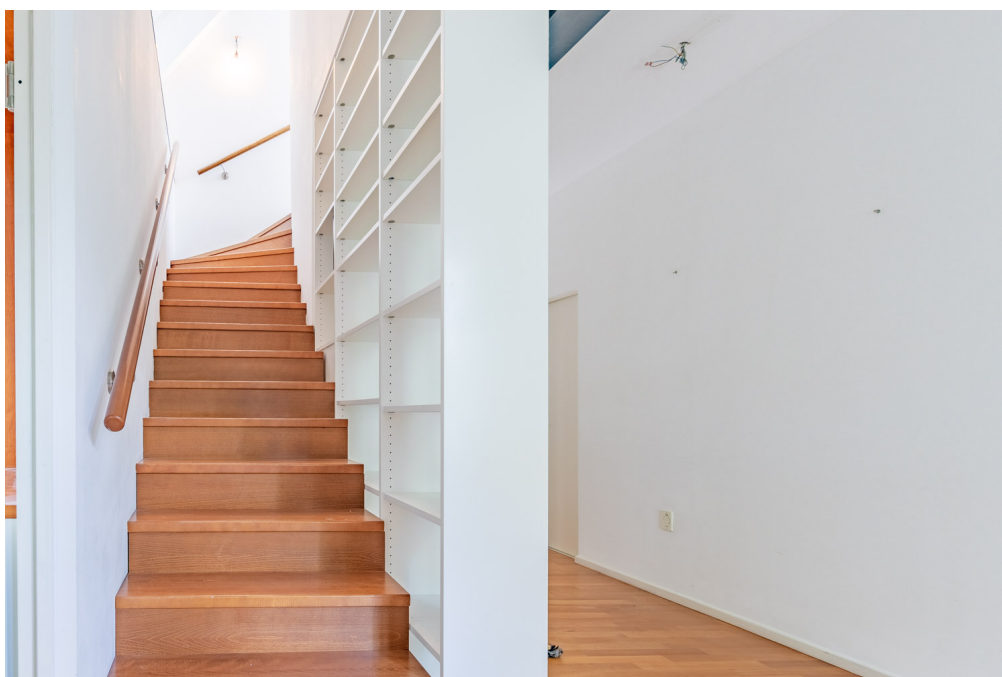
Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Una primera impresión

Ubicada en el codiciado barrio residencial de Neubabelsberg, cerca del lago Griebnitzsee, esta villa fue construida en 1909 y adquirida en 1913 por el editor Martin Oldenbourg (1862-1938). Su arquitectura histórica se integra a la perfección con el entorno, caracterizado por villas predominantemente clásicas. La propiedad abarca aproximadamente 1260 m². La villa fue completamente renovada entre 2005 y 2006, dividiéndose en tres unidades residenciales y un local comercial en el sótano, y se utilizó en esta configuración hasta hace poco. Es posible reconstruirla y restaurarla para recuperar su uso original. La propiedad se transferirá sin contrato. La fachada histórica se ha conservado, mientras que el interior se ha modernizado: nuevos suelos de parqué, chimeneas, cocinas equipadas, baños con luz natural y calefacción central. Los techos altos, las puertas de madera y las ventanas de madera, en su mayoría originales y restauradas, contribuyen a mantener el encanto original del edificio. La planta superior de la casa cuenta con una moderna vivienda diáfana con amplios ventanales y una distribución espaciosa. Esta villa es ideal para familias o para combinar vida y trabajo. Además de sus impresionantes características, ofrece máxima flexibilidad y comodidad. Hay dos plazas de aparcamiento disponibles en la propiedad. Una dependencia, originalmente diseñada como garaje, sirve de trastero. El sótano, completamente terminado, ofrece espacio adicional que puede utilizarse comercialmente o para otros fines, como ocio, bienestar o como zona de estar/invitados independiente. Una amplia terraza y un balcón, ambos rodeados por el extenso jardín, invitan a relajarse al aire libre. Aquí encontrará un amplio espacio para reuniones sociales o para disfrutar de momentos de tranquilidad al aire libre. La céntrica y tranquila ubicación de la villa ofrece excelentes conexiones con Berlín, la capital, y se encuentra a poca distancia a pie de colegios y guarderías. Las tiendas y la estación de S-Bahn de Griebnitzsee también están a solo 10 minutos a pie o en bicicleta.

Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Detalles de los servicios

- Parkettfußböden
- Einbauküche(n)
- hohe Decken
- historische Fenster
- Holztüren
- Tageslichtbäder
- Gästebad
- 3 Kamine
- ausgebauter Vollkeller (gewerblich nutzbar)
- Terrasse und zwei Balkone
- 2 Stellplätze
- Garage / Nebengebäude

Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Todo sobre la ubicación

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.

Babelsberg ist der größte Stadtteil Potsdams und heute vor allem als Medienstandort bekannt. Besonders begehrt ist der Nordosten Babelsbergs, das sogenannte Neubabelsberg. Die um 1900 entstandene Villensiedlung, die sich entlang des Griebnitzsee's bis hin zum Schloss Babelsberg erstreckt, beherbergte überwiegend wohlhabende Berliner. Später war die Siedlung, aufgrund der Nähe zu den Filmstudios, auch ein beliebtes Wohnquartier bekannter Filmgrößen. Im Jahr 1945 lebten während der Potsdamer Konferenz die derzeit mächtigsten drei Staatsmänner Churchill, Stalin und Truman in Villen von Neubabelsberg. In den zurückliegenden Jahren wurde ein Großteil der herrschaftlichen Villen saniert, seitdem erstrahlen diese in neuem Glanz.

Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie die Flughäfen Schönefeld und Tegel 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.

Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 96.03 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 24109027 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com