

Potsdam – Kirchsteigfeld

## La felicidad de vivir en un estilo de vida moderno con terraza en la azotea

Número de propiedad: 25109006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- 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: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	25109006
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	14.06.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	97.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1999



Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propiedad





Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propiedad





Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Una primera impresión

Se vende una casa adosada en buen estado con aproximadamente 130 m<sup>2</sup> de superficie habitable, situada en una parcela esquinera de aproximadamente 200 m<sup>2</sup>. Construida en 1999, esta propiedad impresiona por su cuidada distribución y sus prácticas características, ofreciendo comodidad y funcionalidad. La casa cuenta con cinco habitaciones elegantemente distribuidas en tres plantas. Estas incluyen tres dormitorios, ideales como espacio de descanso privado para cada miembro de la familia. El espacioso salón cuenta con suelo de parquet y ventanales que van del suelo al techo, lo que proporciona abundante luz natural y garantiza un ambiente confortable. El baño en la planta superior está equipado con todas las comodidades modernas. Ofrece mucho espacio y satisface las necesidades de una familia numerosa. Un aseo independiente en la planta baja mejora aún más la funcionalidad de la casa. Destacan especialmente las dos zonas exteriores: una acogedora terraza accesible desde el salón y una azotea, perfecta para relajarse al aire libre. Estos espacios amplían la zona de estar e invitan a una variedad de actividades de ocio. El jardín, cuidadosamente diseñado, ofrece amplio espacio para diversas actividades de ocio y proyectos de jardinería. Una práctica caseta de jardín ofrece espacio de almacenamiento adicional, complementando la zona de estar exterior. Un trastero tipo sótano en la planta baja ofrece más espacio de almacenamiento, y una plaza de aparcamiento exterior con caja de pared completa la oferta. La conexión al sistema de calefacción urbana se renovó en 2024, lo que aumentó la eficiencia de la calefacción central y garantizó un funcionamiento económico. La ubicación de esta propiedad combina las ventajas de la vida urbana con la tranquilidad de un barrio residencial. Aquí, se beneficia de un excelente acceso a la infraestructura local y de una comunidad agradable. Esta casa adosada ofrece una base atractiva para hacer realidad sus sueños de vivienda individual y está disponible para visitas con cita previa. La propiedad, impecablemente equipada, impresiona por su excelente estado y ofrece una magnífica oportunidad para quienes valoran una distribución bien diseñada y soluciones de vivienda prácticas. Concierte una visita hoy mismo para experimentar las cualidades de esta propiedad de primera mano.

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## 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.

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.



Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)