

Potsdam – Kirchsteigfeld

# Le bonheur d'une vie moderne avec une terrasse sur le toit

CODE DU BIEN: 25109006



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

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25109006          |
| Surface habitable      | ca. 130 m²        |
| Type de toiture        | Toit en pente     |
| Pièces                 | 5                 |
| Chambres à coucher     | 3                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1999              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                             |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 599.000 EUR                                                                 |
| Type de bien                 | Maison en bande d'angle                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| État de la propriété         | Bon état                                                                    |
| Technique de construction    | massif                                                                      |
| Surface de plancher          | ca. 30 m²                                                                   |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 14.06.2030           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 97.10 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1999                                        |

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Une première impression

À vendre : maison mitoyenne en excellent état, d'environ 130 m<sup>2</sup> habitables, située sur un terrain d'angle d'environ 200 m<sup>2</sup>. Construite en 1999, cette propriété séduit par son agencement bien pensé et ses atouts pratiques, alliant confort et fonctionnalité. La maison comprend cinq pièces élégamment réparties sur trois niveaux. Parmi elles, trois chambres, idéales comme havres de paix pour chaque membre de la famille. Le spacieux séjour, avec son parquet et ses baies vitrées, offre une luminosité naturelle abondante et un cadre de vie confortable. Une salle de bains à l'étage est équipée de tout le confort moderne. Spacieuse, elle répond aux besoins d'une famille nombreuse. Des toilettes séparées au rez-de-chaussée complètent le confort de la maison. À noter tout particulièrement, les deux espaces extérieurs : une terrasse accueillante accessible depuis le séjour et une terrasse sur le toit, parfaite pour se détendre en plein air. Ces espaces prolongent l'espace de vie et invitent à diverses activités de loisirs. Le jardin, paysagé avec soin, offre un vaste espace pour les loisirs et le jardinage. Un abri de jardin pratique offre un espace de rangement supplémentaire, complétant ainsi l'espace de vie extérieur. Une pièce de rangement de type sous-sol au rez-de-chaussée offre un espace de rangement additionnel, et une place de parking extérieure avec borne de recharge murale complète l'ensemble. Le raccordement au réseau de chauffage urbain a été renouvelé en 2024, améliorant l'efficacité du chauffage central et garantissant un fonctionnement économique. L'emplacement de cette propriété allie les avantages de la vie urbaine à la tranquillité d'un quartier résidentiel. Vous bénéficierez ainsi d'un excellent accès aux infrastructures locales et d'un voisinage agréable. Cette maison mitoyenne offre un cadre de vie idéal pour réaliser vos projets et est disponible pour une visite sur rendez-vous. Cette propriété, en excellent état, impressionne par ses finitions soignées et représente une superbe opportunité pour les acquéreurs qui apprécient un agencement bien pensé et des solutions de vie pratiques. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour découvrir par vous-même les atouts de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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