

Potsdam – Groß Glienicke

?????? ?????????????? ??? Bauhaus ?? ??  
?????????? ??? ????? ??????? ??? ????? – ??????,  
?????? ????, ?????, SIEMATIC, ??????  
?????????? ??? ????? ????

???????: 25109013



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

?????: 2.300.000 EUR • ??????: ca. 360,05 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ??????: 1.657 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ?????????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ??????????????

● ????????????????????

????????? ??????????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25109013	????? ????????	2.300.000 EUR
???????????	ca. 360,05 m <sup>2</sup>	??????	?????
?????????	6	???????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????? ???	4	???????????	???????
???????????		???????????????????	ca. 116 m <sup>2</sup>
???????????	3	???????	?????????, WC ???????????, ??????, ?????, ???????????????, ???????????
????? ????????????	2001		
????? ??????????????	2 x ???????????? ????? ????????????, 2 x ???????		

????????? ??????????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

## ????????????? ??????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	?????? ????????	99.72 kWh/m²a
???????????????	12.05.2035	???????????	
???????????????????		???????????	C
???????????		???????????	
		???????????	
		???????????????????	2004
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

????????? ??????????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

?? ????????



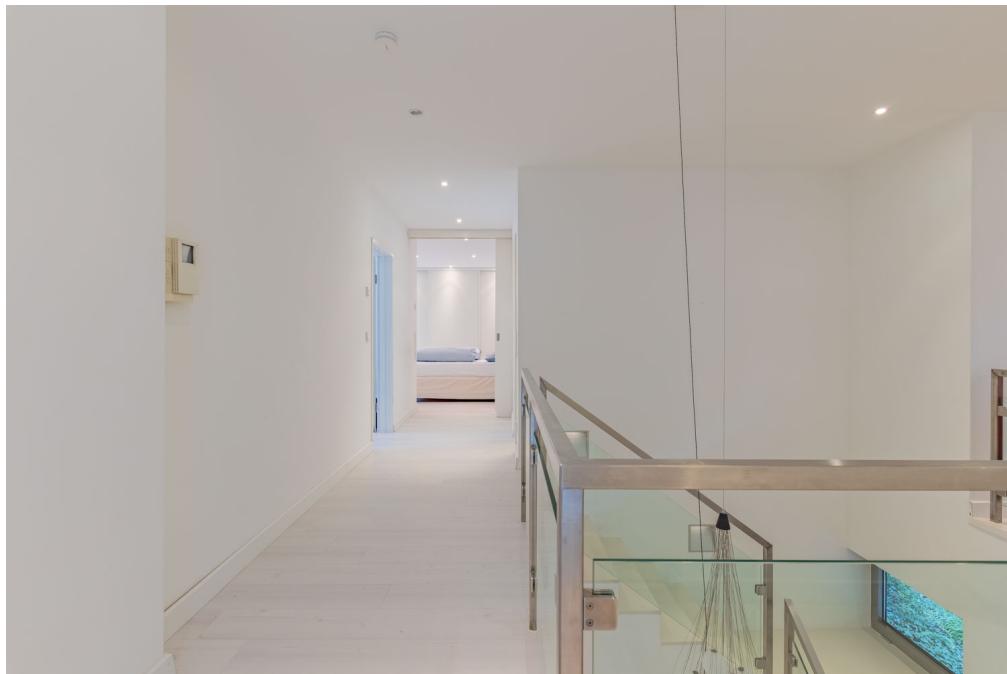
????????? ??????????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

?? ????????



???????? ?????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

?? ???????



???????? ?????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

?? ???????



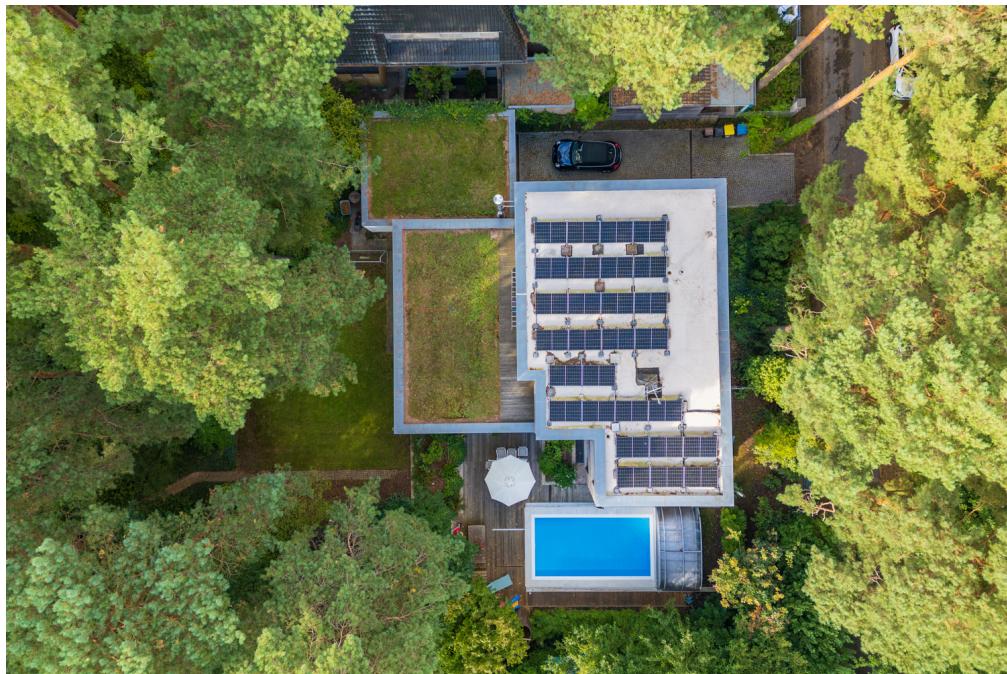
???????? ?????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

?? ??????



???????? ?????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

?? ??????



????????? ??????????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

## ??? ????? ????????

????????????? ?? ??? ?????????????? ?????? ?? ??? ?????? ??? ??????, ?????? ??? ??????????????  
??? ??????????, ?? ????????, ?????????? ??? ? ?????? ??? Bauhaus ?? ???  
????????????? ??????????????. ?????????? ?? 2001 ?? ?????????? ?????????? ??????????????, ?  
????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????? 1.657 ?.?. ??? ?????????? ???  
????????? ??? ??? ?????? ??????. ? ?????? ??????????, ?????? 360 ?.?,  
????????????? ?? ??? ???????, ??? ??????, ??? ?????? ??? ?????????????? ??????.  
?? ????????, ?? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????, ??????????  
????????? 65 ?.?. ?????????????? ??????. ?????? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ????. ??? ? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??  
??? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??????. ? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ??? ?????? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????? ????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????? ???  
?????. ? ??????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? Siematic.  
?? ??????? ??????? ?? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ????. ???  
????????? ???????, ??? ??????? ??? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ???????  
????????????? ?? ????????. ? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????????,  
??? ???????, ??? ?????? ?????? ??? ??? ?????? ?????????? ??????????. ?? ??????????  
????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????? ??? ?????????? ????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??????  
?????????. ?? 2021, ?????????????? ??? ?????????? ?????? 10 kW ??  
????????????? ???, ??? ?? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??????????  
????? ??? ??????? ??????. ??????, ?? 2021, ?????????????? ??? ??????????????  
????? ??? ??? ?????? ???????, ?????????????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ??? ??????? ??? 2022. ??? ?????? ?????? ??? ??? ??????????  
????? ?????????? ??? ??????, ??? ? ?????? ?????? ??? ?????? ????  
????????? ??????. ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??????????. ??  
????? ??? ??? ?? ?????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??????????. ?  
????????????? ?????????? ?????? ??? ? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??????????  
????? ?????????? ??? ????????

????????? ??????????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

## ???????????????? ??? ????????

- Fußbodenheizung
- Bio-Vinyl-Fußboden
- SIEMATIC-Einbauküche mit Quoker
- PV-Anlage mit Speicher (!0 Kw)
- Einbauschränke
- Kamin
- Deckenspots
- 3 Bäder
- el. Jalousien
- Sicherheitsglas
- Kameraüberwachung (smart)
- Teilkeller (beheizt)
- Wasserenthärtung
- 2 Terrassen, eine überdacht
- beheizter Außenpool mit Gegenstrom und Abdeckung
- Bewässerungssystem (smart)
- Doppelgarage
- E-Ladestation
- 2 Stellplätze
- Brunnen

????????? ??????????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

## ??? ??? ??? ??????????

Hier finden Sie eines der begehrtesten und schönsten Gebiete im Umland der Hauptstadt Berlin. Groß Glienicke ist ein Ortsteil von Potsdam und liegt direkt hinter der Stadtgrenze von Berlin-Kladow (Spandau). Eingebettet zwischen dem Groß Glienicker See, dem Sacrower See, nahe der Havel und inmitten der weiten Wälder des Potsdamer Königswaldes liegt hier eine gewachsene Einfamilienhaus- und Villensiedlung mit großen Grundstücken mit guter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft. Häuser und Villen in Groß Glienicke sind sehr beliebt – insbesondere solche die die Nähe zum Wasser bieten können.

Der Ort bietet Ihnen Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafes. Eine Grundschule und mehrere Kindergärten stehen Ihnen direkt in Groß Glienicke zur Verfügung, weiterführende Schulen besuchen die Kinder in Kladow, Potsdam oder auch in Falkensee. Das öffentliche Verkehrsnetz bietet gute Verbindungen sowohl in die Hauptstadt Berlin als auch nach Potsdam. Der ICE-Bahnhof Berlin Spandau ist in 15 Minuten erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner City in ca. 30 Minuten und Potsdam in ca. 15 Minuten.

???????? ?????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicke

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 99.72 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

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 vorgemerkt 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25109013 - 14476 Potsdam – Groß Glienicker

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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