

Potsdam – Kirchsteigfeld

Modern életöröm tetoterasszal

VP azonosító: 25109006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 200 m²

VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Áttekintés

VP azonosító	25109006
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Teto formája	Egylépcsős teto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	599.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.06.2030
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	97.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 130 m² lakóterületű sorház, egy körülbelül 200 m²-es saroktelken. Az 1999-ben épült ingatlan átgondolt elrendezésével és praktikus jellemzőivel nyugodt, kényelmet és funkcionalitást egyaránt kínálva. A házban öt szoba található, elegánsan elosztva három szinten. Ezek közé tartozik három hálószoba, amelyek ideálisak minden családtag számára privát pihenőhelyként. A tágas nappali parkettával és padlótól a mennyezetig érő ablakokkal rendelkezik, amelyek bőséges természetes fényt biztosítanak, és kényelmes lakókörnyezetet biztosítanak. Az emeleten található fürdőszoba minden modern kényelemmel felszerelt. Bőséges helyet kínál, és egy nagyobb család igényeit is kielégíti. A földszinten található külön WC tovább növeli a ház funkcionalitását. Különösen figyelemre méltó a két kültéri terület: egy hangulatos terasz, amely a nappaliból közelíthető meg, és egy tetoterasz, amely tökéletes a szabadidős pihenésre. Ezek a terek kiterjesztik a lakóteret, és számos szabadidős tevékenységet kínálnak. A kert szépen parkosított, és bőséges helyet kínál különféle szabadidős tevékenységekhez és kertészeti projektekhez. Egy praktikus kerti fészer további tárolóhelyet biztosít, kiegészítve a kültéri nappalit. A földszinten egy pincészerű tárolóhelyiség további tárolási lehetőséget kínál, a kínálatot pedig egy kültéri parkolóhely fali dobozzal teszi teljessé. A távfutási rendszerhez való csatlakozást 2024-ben újították fel, ami növelte a központi fűtés hatékonyságát és biztosította a gazdaságos üzemeltetést. Az ingatlan elhelyezkedése ötvözi a városi élet előnyeit a lakóövezet nyugalmával. Itt kiváló hozzáférést élvezhet a helyi infrastruktúrához és kellemes lakókörnyezethez. Ez a sorház vonzó alapot biztosít egyéni álmak megvalósításához, és előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. A jól felszerelt ingatlan kiváló állapotával lenyűgöző, és kiváló lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a jól megtervezett alaprajzot és a praktikus lakhatási megoldásokat. Egyeztessen megtekintési időpontot még ma, hogy első kézből tapasztalja meg az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com