

Schwielowsee / Geltow – Geltow

# GELTOW: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter Lage

VP azonosító: 25109020



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

VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60,75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 525 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

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

VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Áttekintés

VP azonosító	25109020
Hasznos lakótér	ca. 60,75 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	445.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.08.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

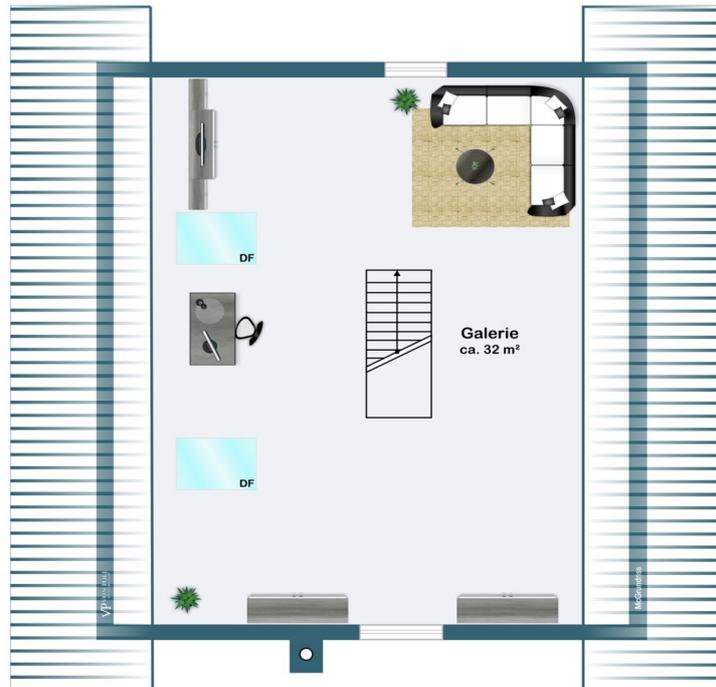
## Az ingatlan



VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Az also benyomás

Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch seine attraktive Lage im gefragten Ortsteil Geltow der Gemeinde Schwielowsee – eingebettet zwischen Wasser, Wald und der Nähe zur Landeshauptstadt Potsdam. Der Petzinsee ist nur etwa 4 Gehminuten entfernt, eine offizielle Badestelle erreichen Sie in rund 10 Minuten zu Fuß. Das im Jahr 2006 errichtete Haus befindet sich auf einem 525?m<sup>2</sup> großen Grundstück mit hohem Freizeitwert. Es präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet viel Potenzial zur individuellen Renovierung nach eigenen Vorstellungen. Mit einer Wohnfläche von ca. 61?m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, eignet sich das Haus besonders für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Erdgeschoss umfasst ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und elektrischer Fußbodenheizung, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse. Eine zeitlose Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Kaminofen sorgt hier für eine angenehme Wohnatmosphäre. Im gesamten Haus wurde ein massiver Dielenboden verlegt, der sich über beide Etagen erstreckt und dem Innenraum eine natürliche und wertige Ausstrahlung verleiht. Das Obergeschoss ist offen als Galerie gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Wohnbereich mit Arbeitszone oder alternativ als abtrennbare Einheit mit zwei separaten Räumen. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Für Fahrzeuge steht eine Garage mit elektrischem Rolltor und integriertem Werkstattraum zur Verfügung. Weitere Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück vor der Garage. Diese Immobilie vereint naturnahes Wohnen mit guter Anbindung, bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich besonders für alle, die ein Zuhause in ruhiger, grüner Umgebung suchen – ohne auf Stadtnähe verzichten zu wollen.

VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Részletes felszereltség

- Dielenboden
- manuelle Rollläden
- Kaminofen
- Einbauküche
- Wannenbad mit elektr. Fußbodenheizung
- Offene Galerieebene
- 1 Terrasse
- Garage mit integriertem Werkstattraum

VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Minden a helyszínr?!

Der Ortsteil Geltow gehört zur Gemeinde Schwielowsee im Landkreis Potsdam-Mittelmark und liegt unmittelbar südwestlich der Landeshauptstadt Potsdam. Die attraktive Lage zwischen Wasser, Wald und Stadt macht Geltow zu einem gefragten Wohnstandort für alle, die naturnah leben und dennoch gut angebunden sein möchten.

**VERKEHR** Die Entfernung zur Potsdamer Innenstadt beträgt nur etwa 6 Kilometer, wodurch Geltow besonders für Pendler und Berufstätige in Potsdam oder Berlin interessant ist. Die Landeshauptstadt ist sowohl mit dem Auto über die B1 in wenigen Minuten erreichbar als auch über den öffentlichen Nahverkehr. Eine direkte Busverbindung (u. a. mit der Linie 631) verbindet Geltow regelmäßig mit dem Potsdamer Hauptbahnhof.

**INFRASTRUKTUR** Vor Ort bietet Geltow eine gute Grundversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und gastronomischen Angeboten. Eine Kita und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind im nahen Werder (Havel) und Potsdam bequem erreichbar. Freizeit- und Naturerlebnis kommen ebenfalls nicht zu kurz: Geltow liegt direkt am Ufer des Templiner Sees und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Radfahren und Spaziergänge. Die umliegenden Wälder und Seen laden zur Erholung im Grünen ein. Geltow verbindet auf ideale Weise die Vorteile des ruhigen, naturnahen Wohnens mit der Nähe zur urbanen Infrastruktur einer wachsenden Metropolregion.

VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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