

Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Energiatakarékos családi ház (A+) csendes helyen, vidéki kilátással

VP azonosító: 25096061b



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118,3 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 517 m²

VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

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

VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Áttekintés

VP azonosító	25096061b	Vételár	595.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 118,3 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2010		
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Végso energiafogyasztás	28.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Az ingatlan



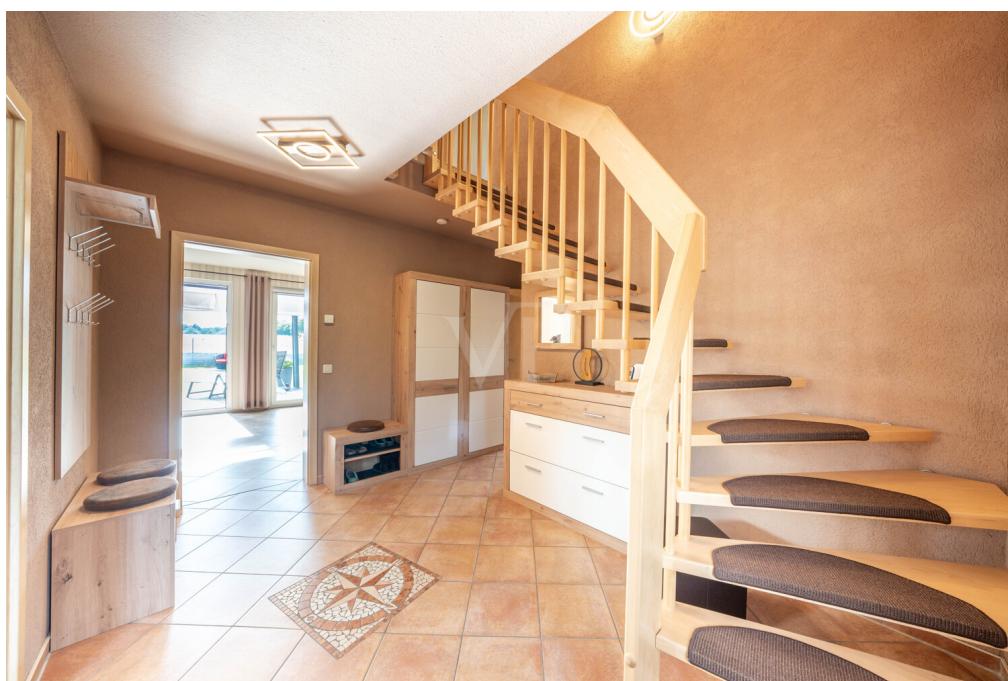
VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Az elso benyomás

Ez a modern családi ház csendes helyen, egy nagyjából 517 m²-es telken, a második sorban található, és lenyugözően ötvözi a modern jellemzőket és a magas energiahatékonyságot. Körülbelül 118 m²-es lakóterületével boséges teret kínál az Ön igényeinek. A 2010-ben, Ytong pórusbeton téglákból készült, masszív szerkezetű ház megfelel az A+ energiahatékonysági osztály kritériumainak. A levego-víz hoszivattyú és a kényelmes padlófutés kiemeli az energiatudatos lakhatási koncepciót. A földszinten elektromosan működtetett és feltolásgátlóval felszerelt redonyökkel ellátott ablakok fokozzák a kényelmet és a biztonságot. Az akadálymentes bejárat közvetlenül a nyitott, világos nappaliba vezet, amelynek nagy, déli fekvésű ablakai csodálatos kilátást nyújtanak. A szomszédos konyha modern gépekkel rendelkezik, így ideális közös főzéshez és pihenéshez barátokkal és családdal. Az emeleten található három szoba rugalmasan használható hálószobaként, gyerekszobaként, irodáként vagy vendégszobaként. Ezen a szinten található egy tágas, természetes megvilágítású fürdőszoba zuhanyzóval és káddal, valamint a padlástér, amely további tárolóhelyet kínál. A tágas kert festoi kilátással külön említést érdemel; déli fekvése ideális a szabadtéri pihenéshez. A szomszédos terasz rugalmasan nyitható tetovel lehetővé teszi, hogy napsütéses és árnyékos, védett pillanatokat is élvezhessen. A dupla kocsibeálló a hozzá tartozó fészerrel két jármu számára biztosít helyet. Egy további parkolóhely, amely lakókocsi számára is alkalmas, és egy elektromos kapu teszi teljessé a kínálatot. Ez az ingatlan ötvözi a modern lakhatási kényelmet, a fenntartható építkezést és a természettel való kapcsolatot. Csendes, második soros elhelyezkedése magas fokú magánéletet biztosít. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg az otthon előnyeit.

VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Részletes felszereltség

Town & Country Massivhaus mit Ytong-Porenbetonsteinen, Energieeffizienzklasse A+ und Tegalit-Dachsteine

INNEN

- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Gäste WC
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Fenster mit Knopfsperrgriffen (Erdgeschoss)
- Rollläden, elektrisch mit Hochschiebesicherung (Erdgeschoss)
- Sicherheitshaustür mit 5-fach-Verriegelung
- zeitlose Nolte-Einbauküche
- Spitzboden

AUSSEN

- Doppelcarport mit Schuppen und Stellplatz (Wohnwagentauglich)
- Garten in Südausrichtung mit Landschaftsblick
- Terrasse mit Faltstoffüberdachung
- Stromanschluss für Pool
- Großer Tank für Regenwasser
- elektrisches Einfahrtstor
- Glasfaser an der Straße

VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Minden a helyszínrol

GEOGRAFIE

Güterfelde liegt südwestlich von Potsdam und gehört zur Stadt Stahnsdorf an den Ufern des Teltowkanals, eingebettet in eine ruhige, ländliche Umgebung mit grünen Feldern, Waldstreifen und flachen Hügeln. Die Ortsteile bieten eine idyllische Mischung aus dörflichem Charakter und moderner Infrastruktur, geprägt von ruhigen Wohnlagen, historischer Bausubstanz und gepflegten ländlichen Wegen.

VERKEHR

Güterfelde profitiert von einer guten Anbindung: nahegelegene Bundes- und Landesstraßen erleichtern Pendeln nach Potsdam, Brandenburg/Havel und Berlin. Busverbindungen ins Umland sowie zu den S- und Regionalbahn-Haltestellen ermöglichen zügige Verbindungen in die Hauptstadtregion. Radwege und Fußwege laden zu entspannten Strecken durch Felder und Wälder ein.

INFRASTRUKTUR

Die Grundversorgung ist gut organisiert: Mehrzweckläden, Backwaren, Apotheke und kleine Dienstleister sind vor Ort erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in erreichbarer Distanz in benachbarten Ortsteilen von Stahnsdorf. Größere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet Potsdam in wenigen Minuten. Diverse Vereine, Sportstätten und Kulturangebote ergänzen das dörfliche Lebensgefühl.

AKTIVITÄTEN

Der Güterfelder Haussee bietet eine idyllische Badestelle, die als Geheimtipp für die Naherholung gilt. Der See ist Ausgangspunkt für Wanderungen in der Parforceheide, oft verbunden mit Besuchen des historischen Schlosses Gütergotz. Ein beliebter Rundweg führt um den See und vorbei am Schloss. Spaziergänge und Radtouren durch Felder, Wälder und entlang des Teltowkanals, mit Picknickplätzen und malerischen Aussichtspunkten. Die Region ist auch bei Joggern und Nordic Walkern beliebt, da die leicht hügelige Landschaft abwechslungsreiche Routen bietet. Kultur und Gemeinschaft zeigen sich in lokalen Festen, aktiven Dorfgemeinschaften und historischen Stätten sowie regelmäßigen Veranstaltungen in Stahnsdorf und Umgebung. Potsdam mit seinen schönen Schloss- und Parkanlagen sowie die Brandenburger Seenlandschaften laden zu Tagesausflügen ein. Die Gemeinde verfügt über familienfreundliche Netzwerke, Vereine, Spielplätze und Bildungseinrichtungen in der Nähe.

VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 28.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25096061b - 14532 Stahnsdorf / Güterfelde – Güterfelde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com