

Potsdam – Kirchsteigfeld

# La beatitudine della vita moderna con una terrazza sul tetto

Codice oggetto: 25109006



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

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25109006              |
| Superficie netta    | ca. 130 m²            |
| Tipologia tetto     | a una sola falda      |
| Vani                | 5                     |
| Camere da letto     | 3                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1999                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |

|                        |                                                                                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 599.000 EUR                                                                       |
| Casa                   | Villa a schiera d'angolo                                                          |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises         |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                            |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                         |
| Superficie lorda       | ca. 30 m²                                                                         |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato     |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| Certificazione energetica valido fino a | 14.06.2030        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 97.10 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1999                                |



Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà





Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà





Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Una prima impressione

In vendita una casa a schiera ben tenuta di circa 130 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, situata su un terreno angolare di circa 200 m<sup>2</sup>. Costruita nel 1999, questa proprietà colpisce per la sua disposizione ben studiata e le sue caratteristiche pratiche, offrendo comfort e funzionalità. La casa dispone di cinque locali elegantemente distribuiti su tre piani. Tra questi, tre camere da letto, ideali come rifugi privati per ogni membro della famiglia. L'ampio soggiorno vanta pavimenti in parquet e finestre a tutta altezza, che forniscono molta luce naturale e garantiscono un ambiente abitativo confortevole. Un bagno al piano superiore è dotato di tutti i comfort moderni. Offre ampio spazio e soddisfa le esigenze di una famiglia numerosa. Un WC separato al piano terra migliora ulteriormente la funzionalità della casa. Particolarmente degne di nota sono le due aree esterne: un'accogliente terrazza accessibile dal soggiorno e una terrazza sul tetto, perfetta per rilassarsi all'aperto. Questi spazi ampliano la zona giorno e invitano a una varietà di attività per il tempo libero. Il giardino è curato con cura e offre ampio spazio per una varietà di attività ricreative e progetti di giardinaggio. Un pratico capanno da giardino offre ulteriore spazio di stoccaggio, completando la zona giorno esterna. Un ripostiglio simile a un seminterrato al piano terra offre ulteriore spazio di stoccaggio, mentre un posto auto esterno con wallbox completa l'offerta. L'allacciamento al teleriscaldamento è stato rinnovato nel 2024, aumentando l'efficienza del riscaldamento centralizzato e garantendo un funzionamento economico. La posizione di questa proprietà combina i vantaggi della vita urbana con la tranquillità di un quartiere residenziale. Qui, potrete beneficiare di un ottimo accesso alle infrastrutture locali e di una comunità piacevole. Questa casa a schiera offre un'ottima base per realizzare i vostri sogni abitativi ed è disponibile per la visione su appuntamento. La proprietà, ben arredata, colpisce per le sue eccellenti condizioni e offre una superba opportunità per gli acquirenti che apprezzano una planimetria ben progettata e soluzioni abitative pratiche. Fissate un appuntamento per la visione oggi stesso per toccare con mano le qualità di questa proprietà.

Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Tutto sulla posizione

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.



Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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