

Schwielowsee / Wildpark West

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten – Raum für neue Wohnmomente

Codice oggetto: 26109024



PREZZO D'ACQUISTO: 540.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.180 m²

Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

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

Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26109024
Superficie netta	ca. 112 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1937

Prezzo d'acquisto	540.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	96.04 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.06.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

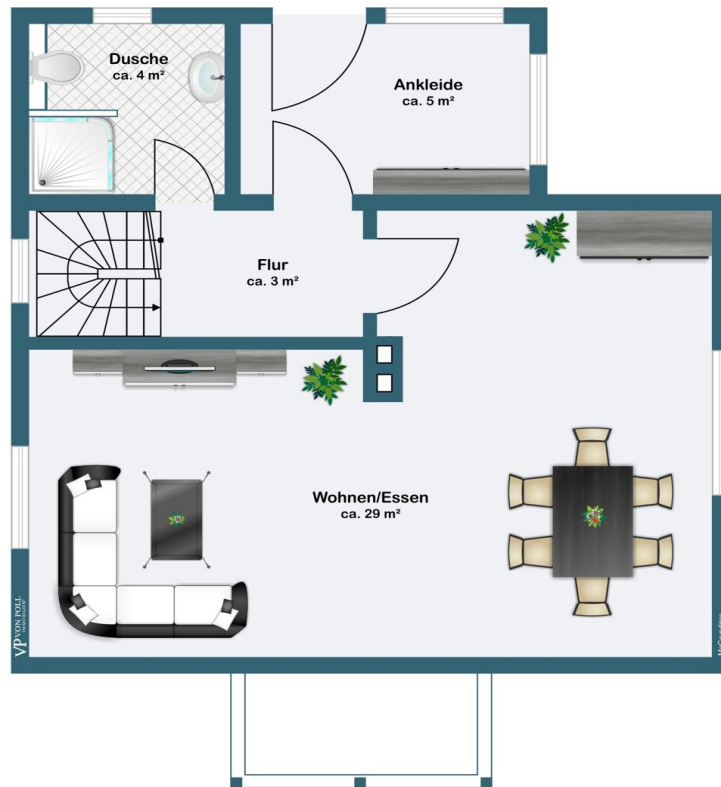
La proprietà



Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

Una prima impressione

Dieses attraktive Einfamilienhaus vereint einen modernisierten Bestand mit einem großzügigen Grundstück und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Auf einem ca. 1.180 m² großen Grundstück eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten – von der Nutzung des bestehenden Wohnhauses über einen bereits genehmigten Anbau bis hin zu einer vollständigen Neubebauung.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m² und bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Die Schlafzimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten Raum für individuelle Wohnkonzepte.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ein Kamin sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre und gemütliche Stunden.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet. Eine separate Ankleide ergänzt das Raumangebot und schafft zusätzlichen Wohnkomfort.

Im Zuge umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Bereiche des Hauses aufgewertet. Die Elektrik wurde erneuert und ein Smart-Home-System zur Steuerung von Beleuchtung und Jalousien installiert. Darüber hinaus wurden die Fenster, Bodenbeläge sowie die Küche modernisiert. Das Dach wurde ebenfalls erneuert.

Beheizt wird die Immobilie über eine Nachtspeicherheizung, die eine regulierbare Wärmeversorgung auch in den kälteren Monaten gewährleistet. Gleichzeitig bietet das Haus Käufern die Möglichkeit, weitere Modernisierungsmaßnahmen nach den eigenen Vorstellungen umzusetzen und das Wohnkonzept individuell zu gestalten.

Die großzügige Terrasse mit elektrischer Markise erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen herrlichen Blick in den weitläufigen Garten – ein idealer Ort zum Entspannen, für gesellige Stunden oder zur Verwirklichung eigener Gartenideen.

Ein weiteres Highlight ist das Nebengebäude mit insgesamt ca. 32 m² Nutzfläche. Es umfasst ein ca. 16 m² großes Büro sowie eine ebenso große Waschküche und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Homeoffice, Atelier, Hobbyraum oder

zusätzlichen Funktionsbereich.

Besonders hervorzuheben ist das attraktive Entwicklungspotenzial der Immobilie. Für einen Anbau liegt bereits eine Baugenehmigung vor, sodass insgesamt eine Wohnfläche von bis zu ca. 180 m² realisiert werden kann. Die Genehmigung ist noch bis 2031 gültig und bietet somit eine verlässliche Grundlage für zukünftige Bauvorhaben.

Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

Tutto sulla posizione

Inmitten einer idyllischen Wald- und Seenlandschaft, fernab vom Trubel der Großstadt, liegt die beliebte Wohnsiedlung Wildpark-West. Die zum Ortsteil Geltow gehörende Waldsiedlung im Landkreis Potsdam-Mittelmark befindet sich direkt am Havelufer gegenüber der Inselstadt Werder (Havel). Die malerische Uferpromenade bietet beeindruckende Ausblicke auf den See und ist zugleich ein attraktiver Anlaufpunkt für Wasserwanderer und Naturliebhaber.

Gemeinsam mit den Nachbarorten Ferch und Caputh bildet Geltow die im Jahr 2002 gegründete Gemeinde Schwielowsee. Die staatlich anerkannte Erholungsregion wurde unter anderem als „Familien- und kinderfreundliche Gemeinde“ ausgezeichnet und erfreut sich aufgrund ihrer hohen Lebensqualität großer Beliebtheit.

Dank einer ausgezeichneten Infrastruktur, vielfältiger Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote sowie eines modernen Kita- und Grundschulcampus verzeichnet Geltow eine stetig wachsende Nachfrage als Wohnstandort. Ein lebendiges Vereinsleben rund um das Vereinshaus am Wasser trägt zusätzlich zur hohen Attraktivität des Ortes bei.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Sowohl der Bahnhof Werder (Havel) als auch der Kaiserbahnhof Potsdam sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Von dort bestehen regelmäßige Bahnverbindungen, mit denen Sie das Berliner Stadtzentrum – insbesondere Berlin-Mitte – in rund 25 Minuten erreichen. So verbindet Wildpark-West naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Metropolregion Berlin.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist in wenigen Minuten erreichbar. Mit ihrem eindrucksvollen barocken Stadtkern und zahlreichen kulturellen Sehenswürdigkeiten zählt sie zu den beliebtesten Reisezielen Deutschlands und zieht jährlich mehrere Millionen Besucher an. Die Potsdamer Innenstadt erreichen Sie in weniger als zehn Minuten – bequem mit dem Auto sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

Ulteriori informazioni

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 vorgemerkte 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.

Codice oggetto: 26109024 - 14548 Schwielowsee / Wildpark West

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