Potsdam – Stern

Familienfreundliche Villa im beliebten Musikerviertel

Número da propriedade: 241[illegible]39



PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • **ÁREA:** ca. 235.6 m^2 • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 1146 m^2



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St[illegible]

Numa vista geral

Número da propriedade	2410903[illegible]
Área	ca. 235.6 m²
Forma do telhado	Telhado de quadr[illegible]
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1930
Tipo de estacionamento	2 x Car por[illegible]

Preço de co[illegible]ra	1.390.000 EUR
Nature[illegible]	Casa unifamiliar / Moradia
C[illegible]issão para rendatários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Mo[illegible]nização / Recic[illegible]m	2001
Tipo de c[illegible]trução	Sólido
Área útil	ca. 103 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha [illegible]butida

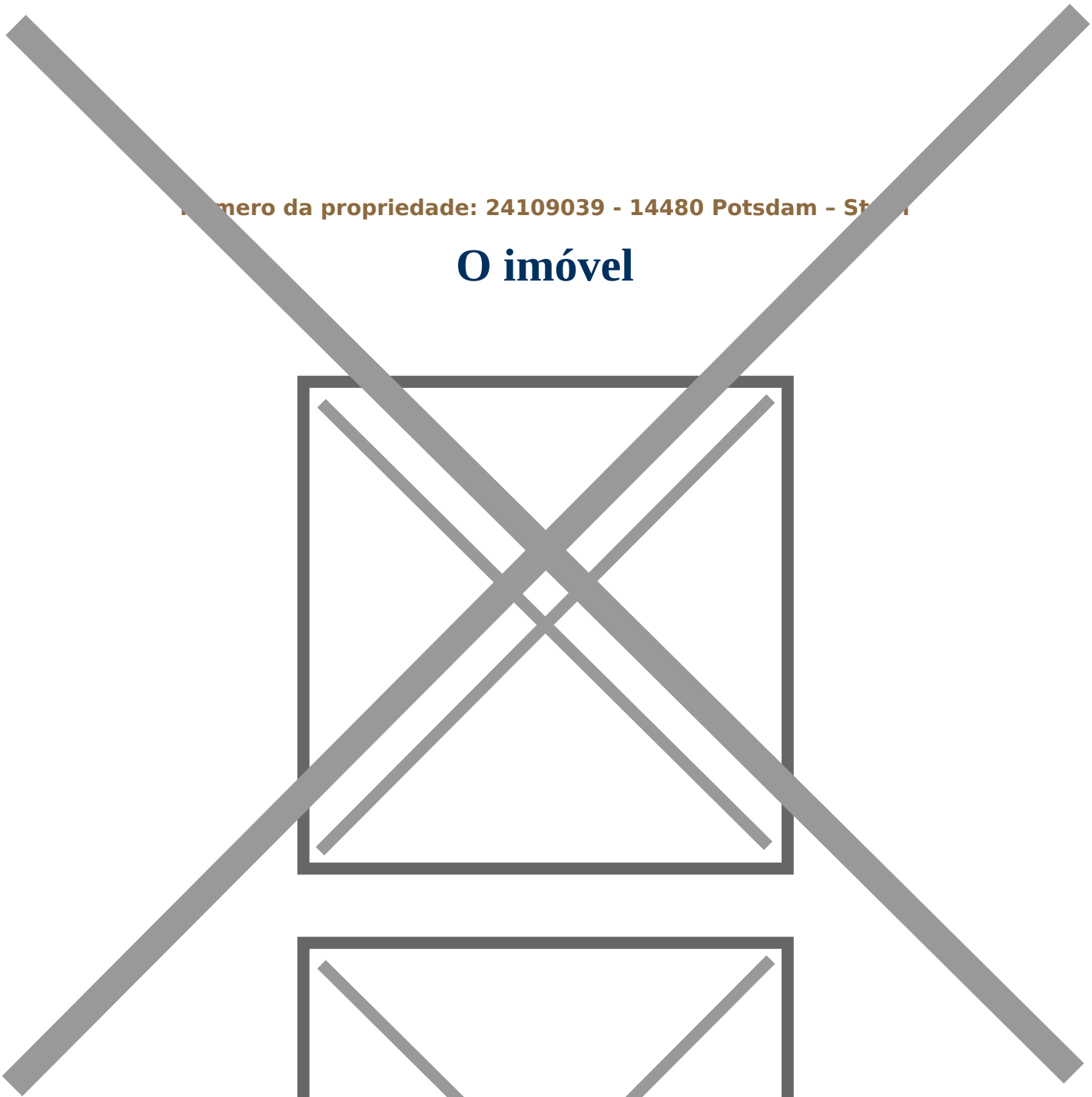
Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St...

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energéti...	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Cons...o final de en...ia	107.06 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.08.2033	...assificação energética	D
		...no de construção ...cordo com o cer...ado energ...o	2006

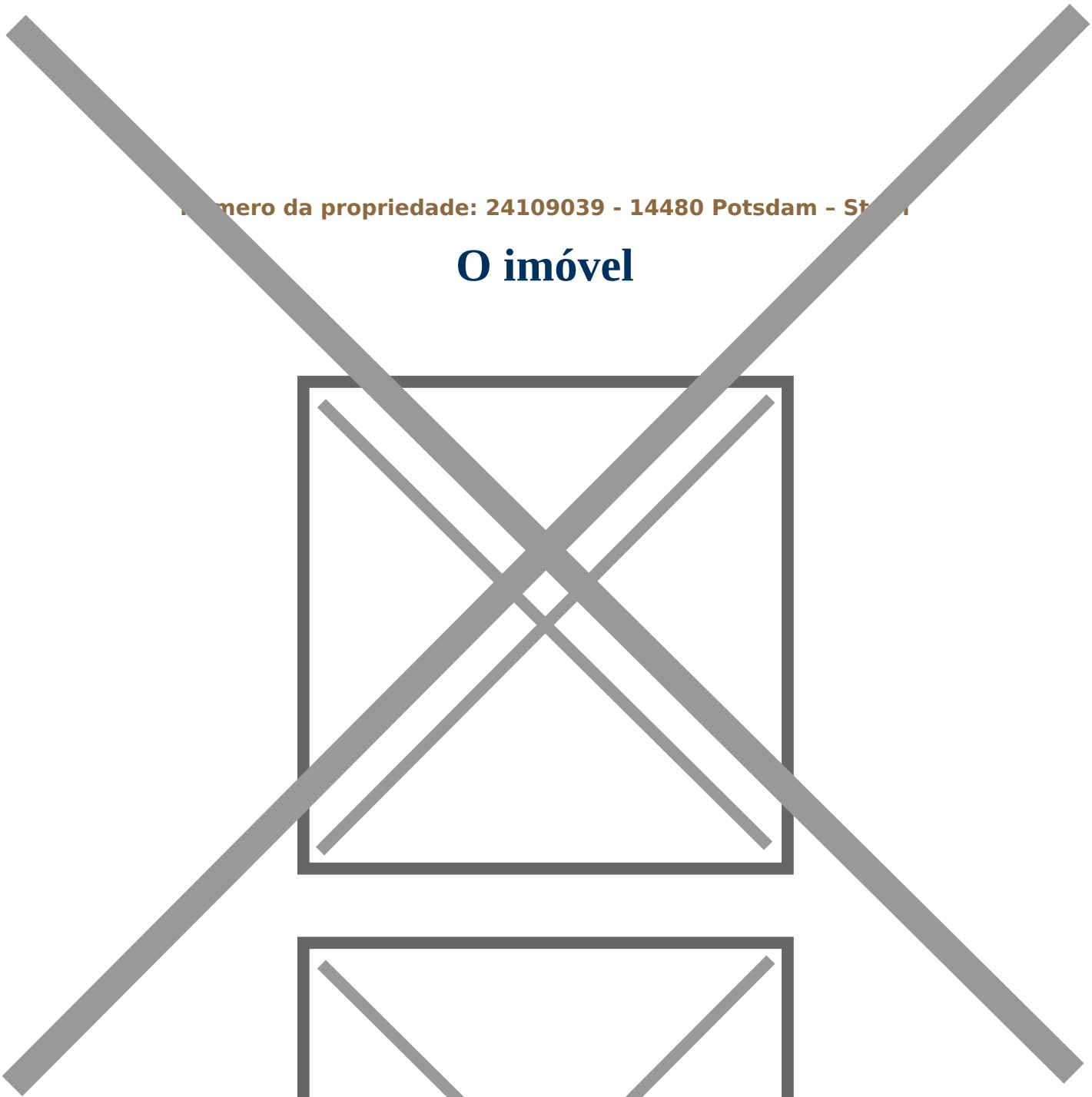
Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St...

O imóvel



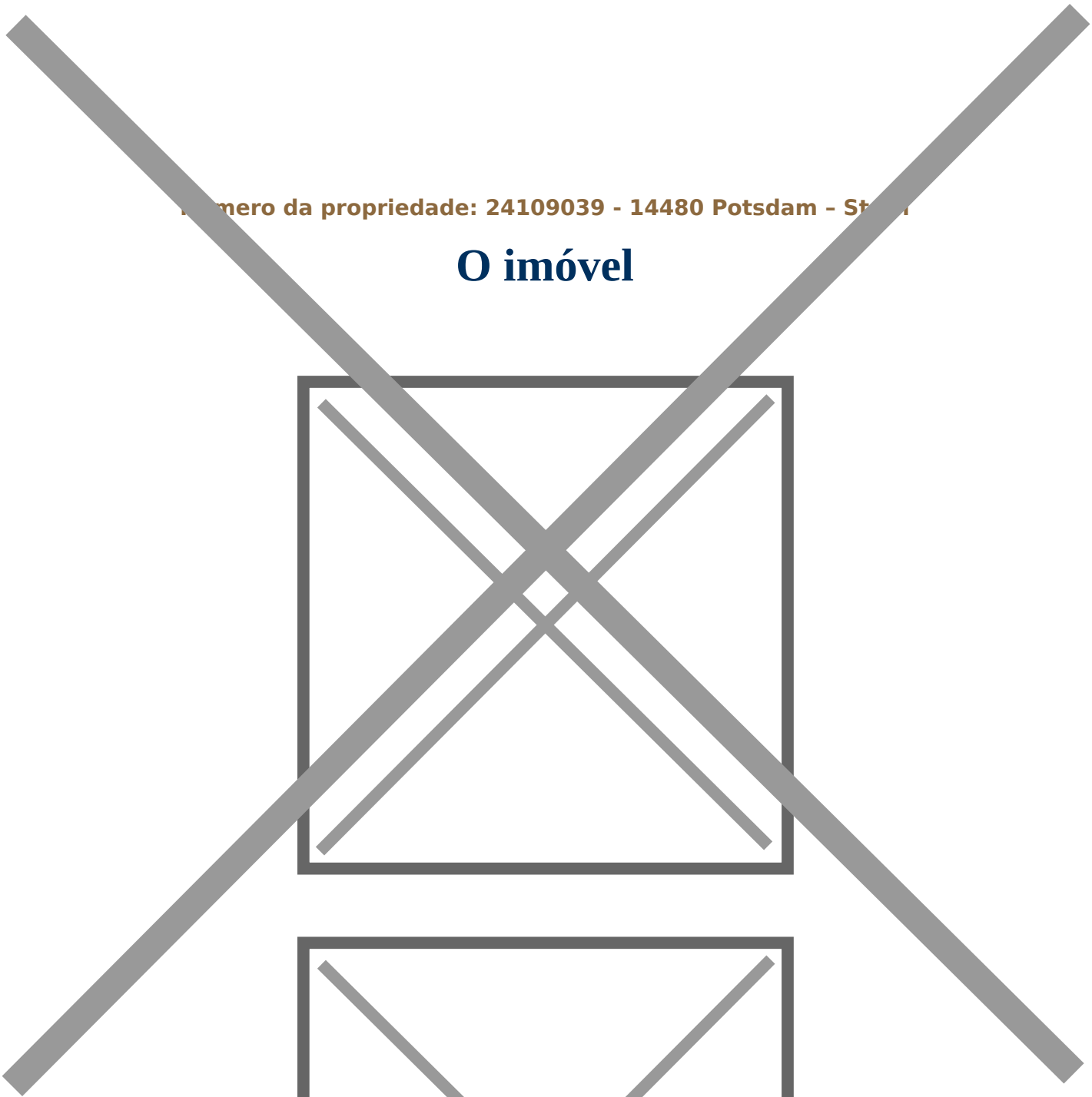
Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St...

O imóvel



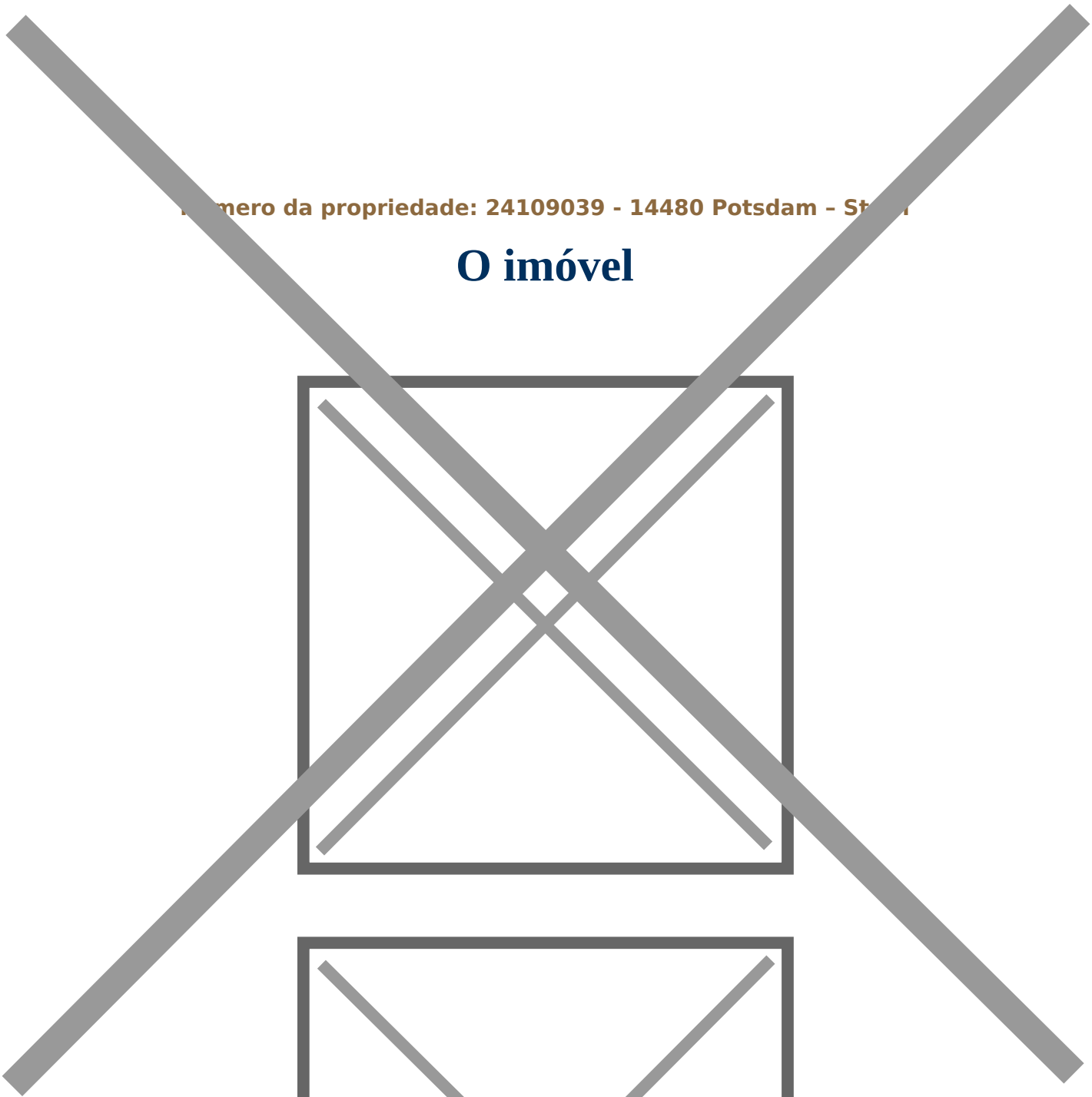
Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St...

O imóvel



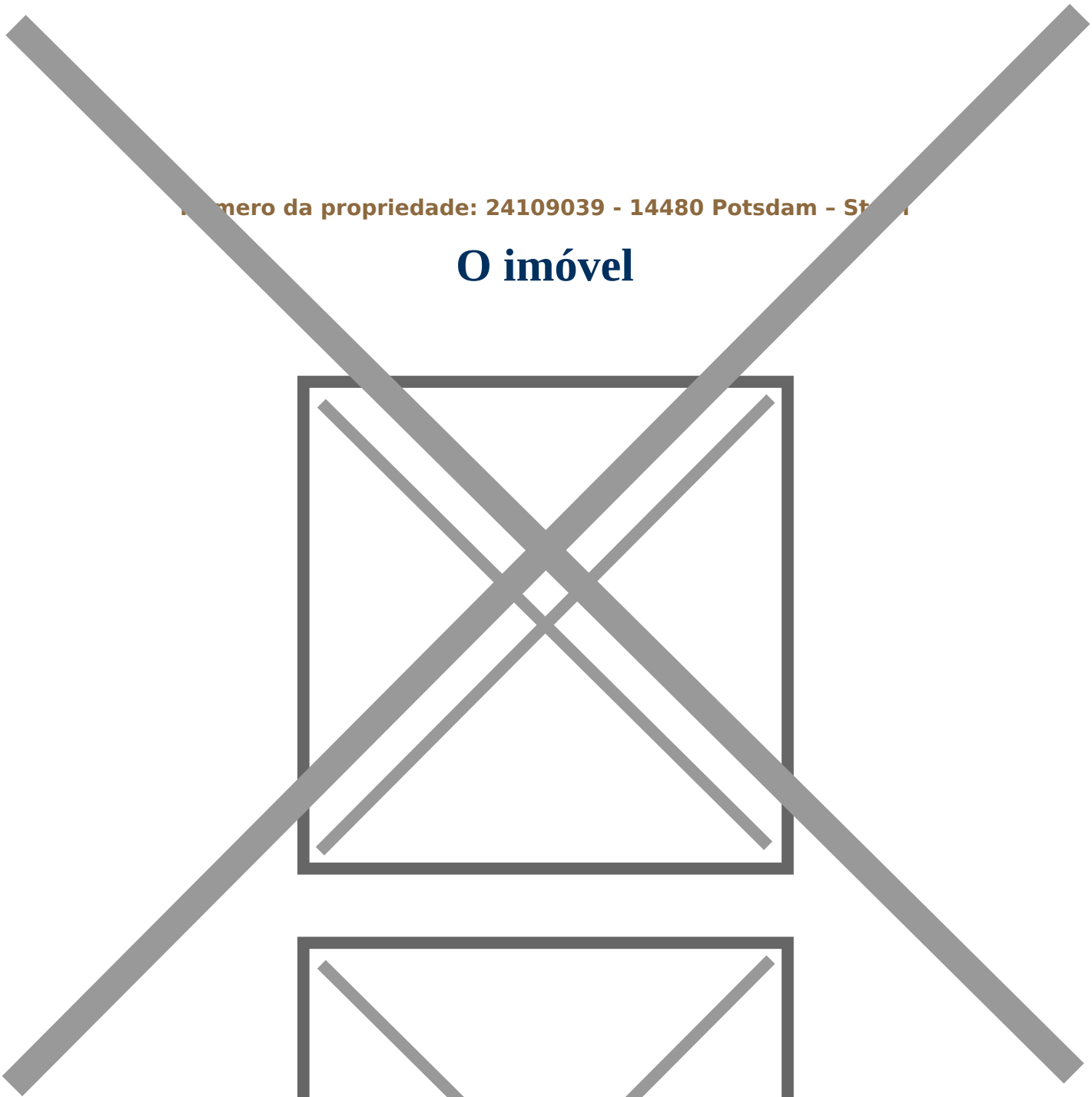
Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St...

O imóvel



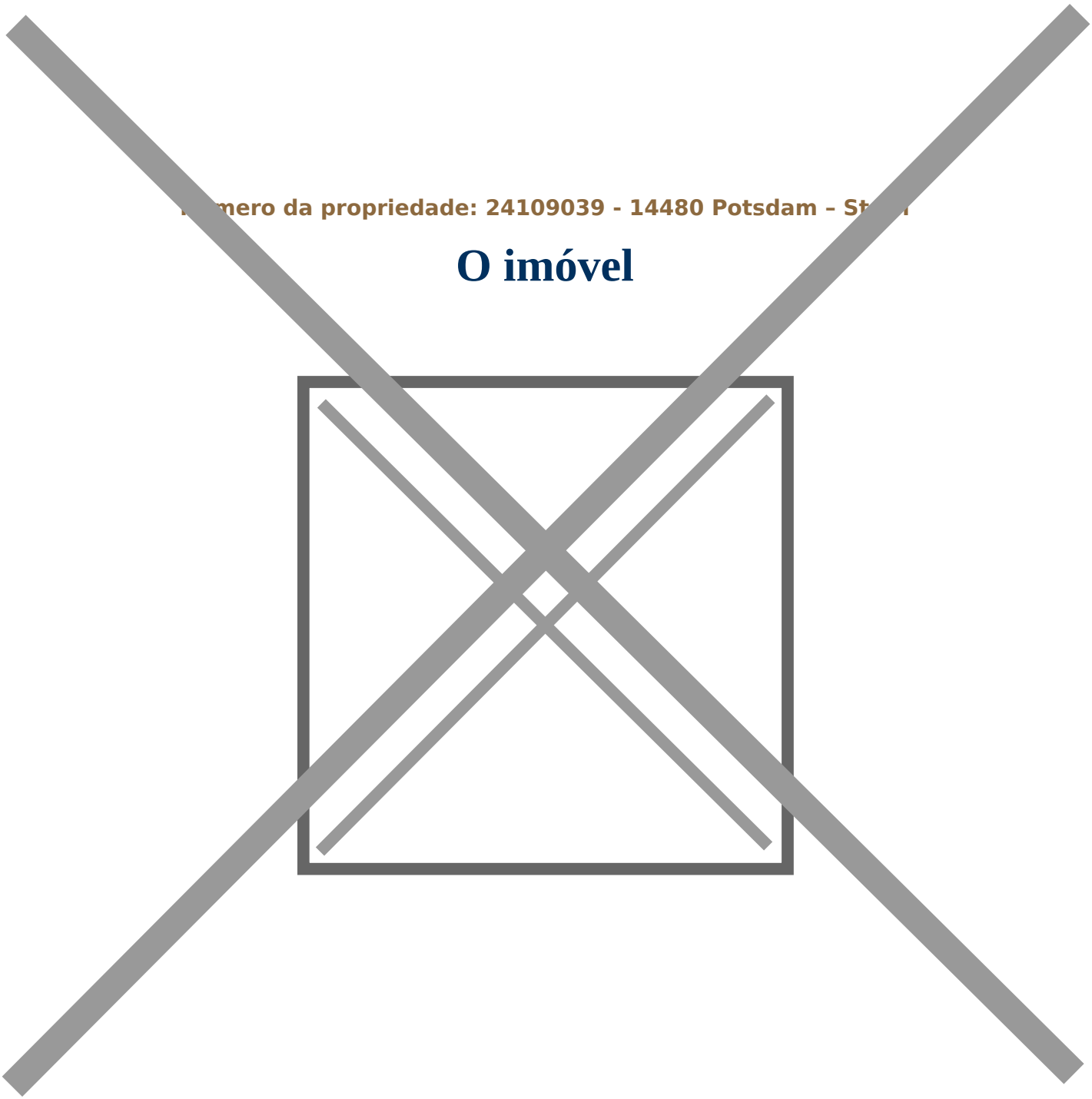
Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St...

O imóvel



Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St

O imóvel



Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – Stern

Uma primeira impressão

Das großzügige Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Musikerviertel, einer ruhigen, grünen Wohnsiedlung am Stadtrand von Potsdam (Babelsberg). Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 236 m² und eignet sich wegen der vielen Zimmer vor allem für größere Familien oder Wohnen und Arbeiten. Das liebevoll angelegte Grundstück hat eine Größe von ca. 1146 m². Das Haus im Stil einer klassischen 20er Jahre-Villa wurde Anfang 2000 kernsaniert. Es verfügt über praktische Aufteilung mit schönen Sichtachsen und viel Glas, was viele schöne Sichtachsen bietet

Das Erdgeschoss verteilt sich auf 3 Zimmer, eine große Wohnküche und ein Gäste-WC. Ein Highlight ist das zentral zum Garten gelegene Zimmer mit offener Galerie und einem großen Fensterelement. Von hier hat man Zugang zur großzügigen, gefliesten Terrasse mit einem schönen Blick in den Garten. Die Böden des Erdgeschosses sind mit großformatigen Fliesen belegt. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Das Obergeschoss verteilt sich auf 4 Zimmer, eine offene Galerie und ein renovierungsbedürftiges Vollbad. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich ein Vorraum, ein Schlafzimmer Gästezimmer sowie ein Wannenbad.
Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören hohe Decken, eine Alarmanlage und Fensterläden im Obergeschoss. Im Kellergeschoss stehen genügend Abstellräume zur Verfügung.

Der schön angelegte Garten mit Brunnen und Bewässerungssystem lädt zum Verweilen im Freien ein. Großzügig angelegte Rosenbeete säumen das Haus. Ein Doppelcarport sowie ein elektrisches Zufahrtstor sind vorhanden.

Die Immobilie liegt ruhig im beliebten Musikerviertel, einer Wohnsiedlung, die durch attraktive Wohnhäuser und Villen geprägt ist und in den 20er Jahren entstand. Durch die gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen, den Flughafen Berlin-Brandenburg sowie die Bundeshauptstadt Berlin ist die Lage ideal für Berufspendler. Das Haus befindet sich nur wenige Meter von der Berliner Stadtgrenze zu Berlin-Wannsee und in der Nähe der Parforceheide, die zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggen und anderen Aktivitäten einlädt.

Das Wohnhaus eignet sich sowohl für große Familien als auch zum Wohnen und Arbeiten. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Aktuell ist das Haus vermietet. Die Mieter werden zur Übergabe ausziehen.

Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Fliesen- / Parkettböden
- 1 Vollbad (renovierungsbedürftig)
- 1 Wannenbad im Dachgeschoss
- Gäste-WC
- hohe Decken
- Alarmanlage
- Fensterläden im OG
- große Terrasse
- Brunnen + Bewässerungssystem
- Doppelcarport
- el. Zufahrtstor

Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St[illegible]

Tudo sobre a localização

Potsdam, die Landeshaupt[illegible]t von Brandenburg mit ca. 186.0[illegible] Einwohnern, ist Kulturstadt von internationa[illegible] Rang und bedeutender W[illegible]chafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stad[illegible]tet einen spektaku[illegible]n barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit [illegible]aktiven Eink[illegible]s- und Flaniermöglichkeiten.

Das angebotene Haus liegt in einer beliebte[illegible]nsiedlung - dem Musikerviertel - im Südosten Potsdams, angrenzend an den be[illegible] Stadtteil Babelsberg. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minu[illegible]erreich[illegible]. Das nahegelegene „Stern-Center“ bietet kostenlose Parkplätze und vie[illegible]ige Einkaufsm[illegible]lichkeiten. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmit[illegible]barer Umgebung. Du[illegible]die Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindu[illegible]n die Bundeshauptstadt ges[illegible]rt. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeit[illegible]an die umliegenden Autobahnen u[illegible]die Berliner Flughäfen Schönefeld und Tegel.

Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St[illegible]

Outras informações

Unser Service für Sie als E[illegible]tümer: Wir bewerten gern kost[illegible]ei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen M[illegible]ktwert, entwickeln eine Ih[illegible] Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihn[illegible]is zum erfolgreich[illegible]erkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Mak[illegible]nternehmen[illegible] seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit[illegible]d Dis[illegible]ion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns,[illegible]äufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir kön[illegible]n bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchin[illegible]essenten[illegible] haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder sender[illegible] uns eine E-M[illegible] – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, da[illegible]e von uns weitergegebenen Objek[illegible]formationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräuß[illegible] bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung[illegible] die Richtigkeit oder Vollständigkeit der[illegible]gaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt [illegible]r unseren Kunden, die dar[illegible]nthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ih[illegible]ichtigkeit hin zu überprüfe[illegible]

Wir bi[illegible] Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie n[illegible] üb[illegible]tteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Te[illegible]n, [illegible] vorliegen.

Número da propriedade: 24109039 - 14480 Potsdam – St...

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthlin

Friedrich-Ebert-Straße 1, 14469 Potsdam
Tel. +49 331 - 88 72 11 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com