

Potsdam – Kirchsteigfeld

Lichtdurchflutetes Eckhaus mit Panorama-Dachterrasse

Número da propriedade: 25109006



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 589.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 200 m²

Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- 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: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	25109006
Área	ca. 130 m²
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1999
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	589.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	97.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.06.2030	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Reiheneckhaus, erbaut im Jahr 1999, bietet Ihnen mit ca. 130 m² Wohnfläche und einem Grundstück von etwa 200 m² erstklassigen Wohnkomfort in angenehmer Umgebung. Die ruhige, gewachsene Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre Familienfreundlichkeit und gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und schnell erreichbar.

Das Raumkonzept des Hauses überzeugt durch funktionale Gestaltung und eine gelungene Aufteilung auf insgesamt fünf Zimmer. Im Erdgeschoss begrüßt Sie der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Parkettboden und bodentiefen Fenstern, die für eine angenehme Verbindung zum Außenbereich sorgen. Die offene Gestaltung schafft ein einladendes Ambiente und ermöglicht einen direkten Zugang zur Sonnenterrasse und in den liebevoll angelegten Garten mit Eckgrundstück. Ein modernes Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum. Ein praktischer Kellerersatzraum im Erdgeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Stauraum oder Werkstatt.

Die separate Küche, ausgestattet mit allen Anschlüssen für moderne Einbaugeräte, schließt sich optimal an den Wohnbereich an und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Ideen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office nutzen lassen. Das Tageslichtbad bietet eine Badewanne und eine separate Dusche, ergänzt durch ausreichend Ablagemöglichkeiten.

Eines der Highlights ist die geräumige Dachterrasse, die sich im Staffelgeschoss befindet und einen schönen Ausblick ins Grüne sowie Privatsphäre bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen oder gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen. In diesem Geschoss befinden sich zwei weitere Zimmer mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Heizungsanlage wurde im Rahmen eines Fernwärmeanschlusses im Jahr 2024 erneuert und sorgt für zeitgemäßen, effizienten Heizkomfort über eine zentrale Versorgung. Ein eigener Außenstellplatz direkt vor dem Haus, ausgestattet mit einer praktischen Wallbox für Elektrofahrzeuge bietet zusätzlichen Komfort.

Die Immobilie richtet sich an Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Raumangebot, Funktionalität und gutes Wohnumfeld legen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen und der praktischen Raumaufteilung dieses Reiheneckhauses. Hier finden Sie ein durchdachtes Zuhause mit allem, was das moderne Leben komfortabel macht. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses interessante Angebot präsentieren zu dürfen.

Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Pessoa de contacto

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

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

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

www.von-poll.com