Potsdam – Kirchsteigfeld

Modernes Wohnglück mit Dachterrasse

Número de propiedad: 25109006

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m²

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25109006
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	14.06.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	97.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reiheneckhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m², das sich auf einem Eckgrundstück von ca. 200 m² befindet. Erbaut im Jahr 1999, beeindruckt diese Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und praktische Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, die sich elegant auf drei Etagen erstrecken. Dazu zählen drei Schlafzimmer, die optimal als Rückzugsorte für jedes Familienmitglied genutzt werden können. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch ein Stäbchenparkett und bodentiefe Fenster, die für reichlich Tageslicht sorgen und einen angenehmen Wohnkomfort garantieren.

Ein Badezimmer auf der oberen Etage ist mit allem ausgestattet, was moderne Ansprüche erwarten lassen. Es bietet ausreichend Platz und erfüllt die Bedürfnisse einer mehrköpfigen Familie. Zusätzlich erhöht ein separates WC im Erdgeschoss die Funktionalität des Hauses.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Außenbereiche des Hauses – eine gemütliche Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer und eine Dachterrasse, die Möglichkeiten zum Entspannen an der frischen Luft bietet. Diese Bereiche erweitern den Wohnraum nach außen und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet ausreichend Platz für verschiedenste Freizeit- oder Gartenprojekte. Ergänzt wird das Freiluftkonzept durch ein praktisches Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Kellerersatzraum im Erdgeschoss ermöglicht zusätzlichen Stauraum, und ein Außenstellplatz mit Wallbox rundet das Angebot ab. Der Anschluss an Fernwärme wurde im Jahr 2024 erneuert, was die Effizienz der Zentralheizung erhöht und einen wirtschaftlichen Betrieb gewährleistet.

Die Lage dieser Immobilie kombiniert die Vorzüge städtischen Wohnens mit der Ruhe eines Wohnviertels. Hier profitieren Sie von einer guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur sowie von einer angenehmen Nachbarschaft.

Dieses Reiheneckhaus bietet eine attraktive Basis für individuelle Wohnträume und steht nach Absprache zur Besichtigung bereit. Die normal ausgestattete Immobilie überzeugt

durch ihren gepflegten Zustand und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und praktische Wohnlösungen legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Otros datos

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 de propiedad: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com