

Schwielowsee / Geltow – Geltow

GELTOW: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter Lage

Número da propriedade: 25109020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 60,75 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 525 m²

Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

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

Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Numa vista geral

Número da propriedade	25109020
Área	ca. 60,75 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	445.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	81.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.08.2027	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

O imóvel



Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

O imóvel



Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

O imóvel



Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

O imóvel



Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

O imóvel



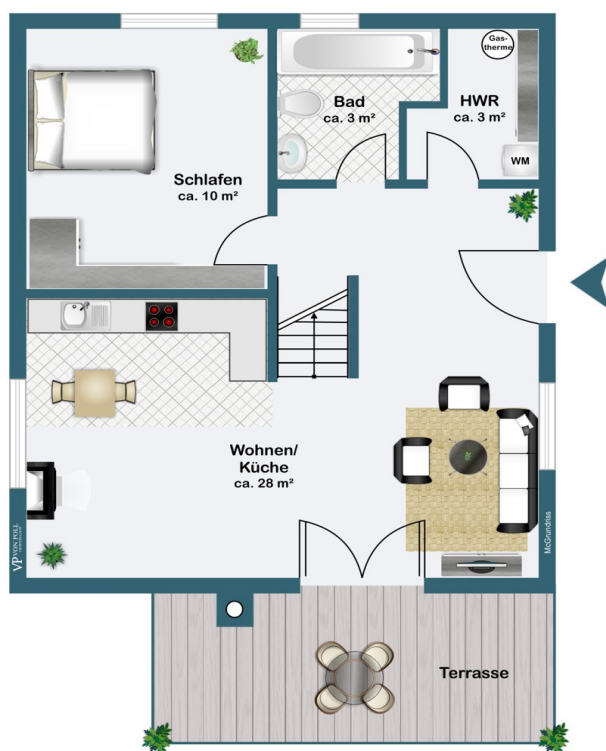
Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

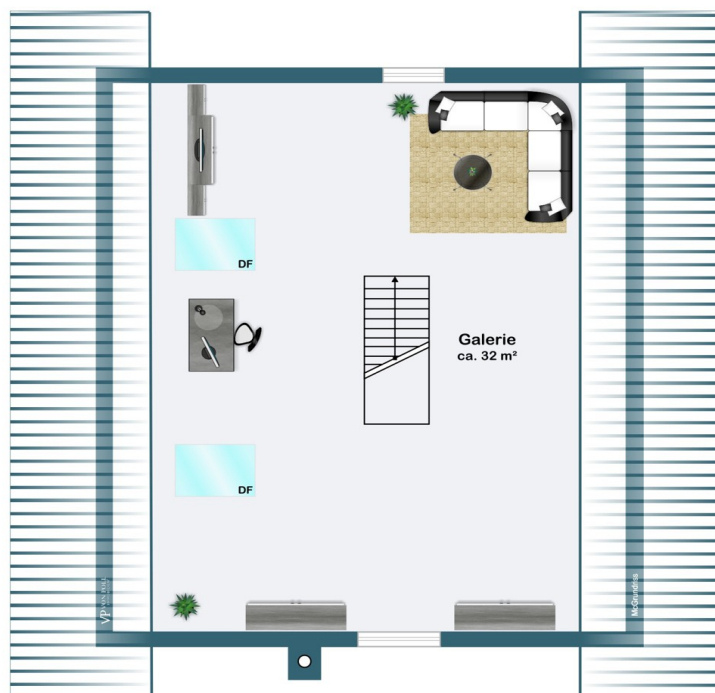
O imóvel



Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Uma primeira impressão

Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch seine attraktive Lage im gefragten Ortsteil Geltow der Gemeinde Schwielowsee – eingebettet zwischen Wasser, Wald und der Nähe zur Landeshauptstadt Potsdam. Der Petzinsee ist nur etwa 4 Gehminuten entfernt, eine offizielle Badestelle erreichen Sie in rund 10 Minuten zu Fuß.

Das im Jahr 2006 errichtete Haus befindet sich auf einem 525?m² großen Grundstück mit hohem Freizeitwert. Es präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet viel Potenzial zur individuellen Renovierung nach eigenen Vorstellungen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 61?m², verteilt auf zwei Etagen, eignet sich das Haus besonders für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Erdgeschoss umfasst ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und elektrischer Fußbodenheizung, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse. Eine zeitlose Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Kaminofen sorgt hier für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im gesamten Haus wurde ein massiver Dielenboden verlegt, der sich über beide Etagen erstreckt und dem Innenraum eine natürliche und wertige Ausstrahlung verleiht.

Das Obergeschoss ist offen als Galerie gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Wohnbereich mit Arbeitszone oder alternativ als abtrennbare Einheit mit zwei separaten Räumen.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Für Fahrzeuge steht eine Garage mit elektrischem Rolltor und integriertem Werkstattraum zur Verfügung. Weitere Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück vor der Garage.

Diese Immobilie vereint naturnahes Wohnen mit guter Anbindung, bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich besonders für alle, die ein Zuhause in ruhiger, grüner Umgebung suchen – ohne auf Stadtnähe verzichten zu wollen.

Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Detalhes do equipamento

- Dielenboden
- manuelle Rollläden
- Kaminofen
- Einbauküche
- Wannenbad mit elektr. Fußbodenheizung
- Offene Galerieebene
- 1 Terrasse
- Garage mit integriertem Werkstattraum

Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Tudo sobre a localização

Der Ortsteil Geltow gehört zur Gemeinde Schwielowsee im Landkreis Potsdam-Mittelmark und liegt unmittelbar südwestlich der Landeshauptstadt Potsdam. Die attraktive Lage zwischen Wasser, Wald und Stadt macht Geltow zu einem gefragten Wohnstandort für alle, die naturnah leben und dennoch gut angebunden sein möchten.

VERKEHR

Die Entfernung zur Potsdamer Innenstadt beträgt nur etwa 6 Kilometer, wodurch Geltow besonders für Pendler und Berufstätige in Potsdam oder Berlin interessant ist. Die Landeshauptstadt ist sowohl mit dem Auto über die B1 in wenigen Minuten erreichbar als auch über den öffentlichen Nahverkehr. Eine direkte Busverbindung (u.a. mit der Linie 631) verbindet Geltow regelmäßig mit dem Potsdamer Hauptbahnhof.

INFRASTRUKTUR

Vor Ort bietet Geltow eine gute Grundversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und gastronomischen Angeboten. Eine Kita und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind im nahen Werder (Havel) und Potsdam bequem erreichbar.

Freizeit- und Naturerlebnis kommen ebenfalls nicht zu kurz: Geltow liegt direkt am Ufer des Templiner Sees und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Radfahren und Spaziergänge. Die umliegenden Wälder und Seen laden zur Erholung im Grünen ein.

Geltow verbindet auf ideale Weise die Vorteile des ruhigen, naturnahen Wohnens mit der Nähe zur urbanen Infrastruktur einer wachsenden Metropolregion.

Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

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