Schwielowsee / Geltow – Geltow

GELTOW: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter Lage

Property ID: 25109020

PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 60,75 m^2 • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 525 m^2

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

At a glance

Property ID	25109020
Living Space	ca. 60,75 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2006
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	445.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	13.08.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	81.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

The property

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

The property

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

The property

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

The property

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

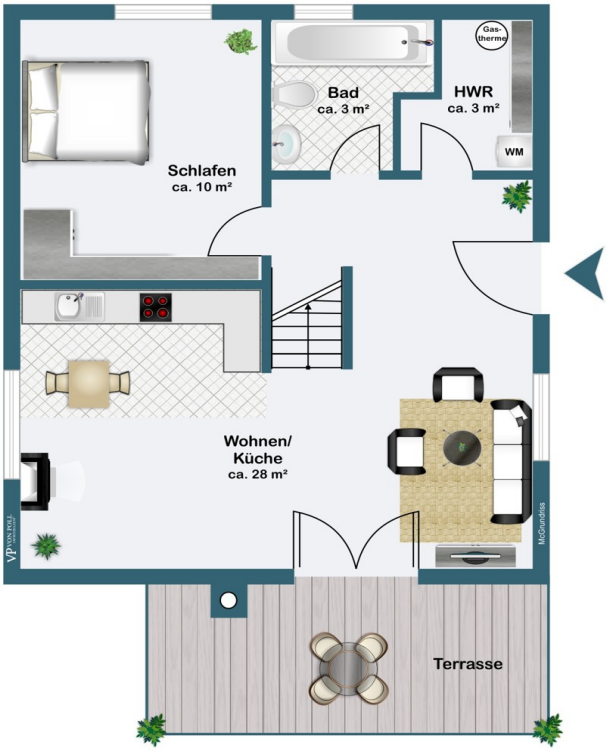
The property

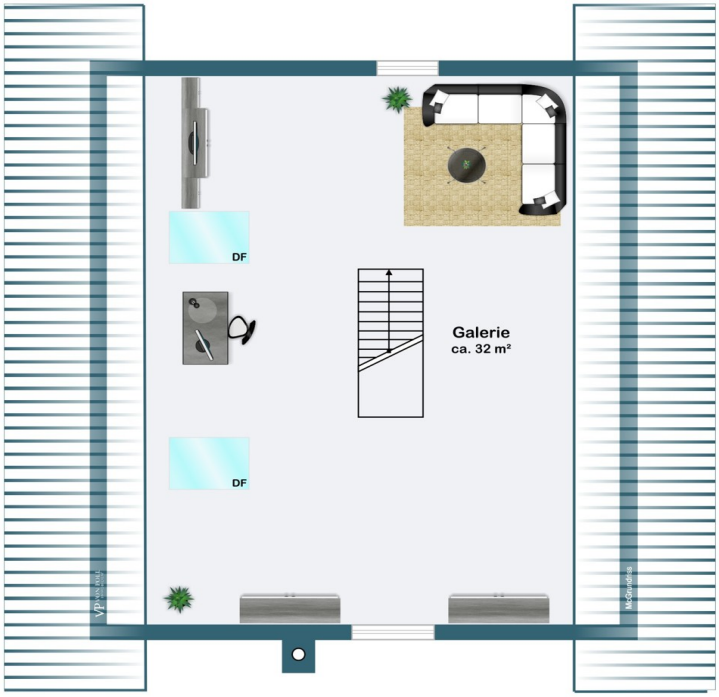
Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

The property

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

A first impression

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.

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Details of amenities

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

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

All about the location

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.

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Other information

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.

Property ID: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com