

Schwielowsee / Geltow – Geltow

# GELTOW: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter Lage

Número de propiedad: 25109020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60,75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 525 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

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

Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## De un vistazo

Número de propiedad	25109020
Superficie habitable	ca. 60,75 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

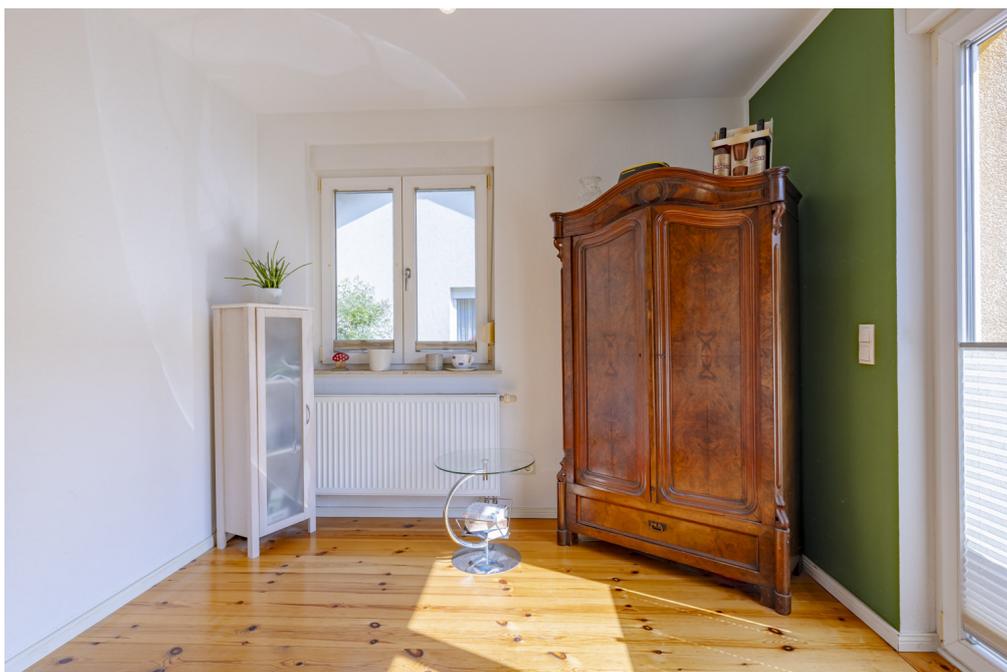
Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.08.2027	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## La propiedad



Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## La propiedad



Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## La propiedad



Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## La propiedad



Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## La propiedad



Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

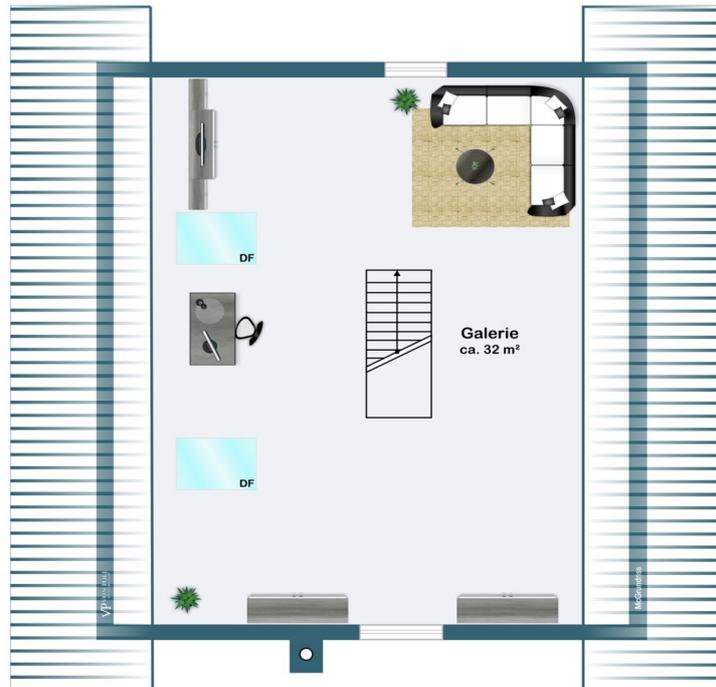
## La propiedad



Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Una primera impresión

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 525m<sup>2</sup> 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. 61m<sup>2</sup>, 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 de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)