Potsdam – Kirchsteigfeld

Modernes Wohnglück mit Dachterrasse

CODE DU BIEN: 25109006

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 200 m^2

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109006
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.06.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com