Potsdam – Kirchsteigfeld

Modernes Wohnglück mit Dachterrasse

??????? ????????: 25109006

???? ??????: 599.000 EUR • ?????????: ca. 130 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 200 m^2

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ??? ?????

??????? ????????	25109006
?????????	ca. 130 m²
????? ??????	???????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1999
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	599.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????????	ca. 30 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	14.06.2030
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	97.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1999

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ???????

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ???????

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ???????

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ???????

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ???????

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andreas Güthling

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com