Potsdam – Fahrland

Schöne Doppelhaushälfte mit traumhaftem Weitblick

CODICE OGGETTO: 25109002

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 110,33 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 345 m²

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25109002
Superficie netta	ca. 110,33 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Anno di costruzione	2004

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.01.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2004 bietet eine Wohnfläche von etwa 110,33 m² und befindet sich auf einem ca. 345 m² großen Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage und den unverbaubaren Blick ins Grüne, ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen. Mit insgesamt fünf Zimmern erstreckt sich das Wohnangebot über mehrere Ebenen und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss empfängt Sie der großzügige Eingangsbereich, von dem aus Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer gelangen. Der offene Übergang zur Küche sorgt für ein kommunikatives Wohnambiente. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die perfekt für gemütliche Stunden im Freien ist, unabhängig von der Witterung. Der Garten ist pflegeleicht gestaltet und verfügt über einen Aufstellpool, welcher in den Sommermonaten für Erfrischung sorgt. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafräume und ein modernes Badezimmer mit Tageslicht. Der ausgebaute Spitzboden bietet zusätzlichen Raum, der individuell genutzt werden kann, sei es als Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum. Der Keller bietet einen Hausanschlussraum sowie weitere Abstellmöglichkeiten. Ihre Fahrzeuge finden Platz im praktischen Doppelcarport, welches Schutz vor Witterungseinflüssen bietet. Beheizt wird die Immobilie durch eine effiziente Zentralheizung. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal zu bewerten, mit gepflegten Materialien und einer soliden Grundausstattung, die durch regelmäßige Wartungen und Pflege erhalten wurde. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als gut zu bezeichnen, und auch mit dem Auto sind Sie schnell auf den überregionalen Verkehrswegen. Zusammenfassend bietet diese Doppelhaushälfte eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort und einer ruhigen, naturnahen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Sie eignet sich sowohl für die junge Familie als auch für Paare, die Raum für individuelle Gestaltungsideen suchen. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Terrasse mit Überdachung
- Aufstellpool im Garten
- Hausanschlussraum im Keller
- Doppelcarport für ein Auto

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

Tutto sulla posizione

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 186.000 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. Beim Verlassen der brandenburgischen Landeshauptstadt Potsdam über die B2 in nördlicher Richtung erreicht man in nur wenigen Minuten den Ortsteil Fahrland. Die Ortschaft liegt nördlich des Fahrlander Sees und grenzt nordöstlich an den Naturschutzpark Döberitzer Heide, die zu einem großen Naturreservoir entwickelt worden ist. Fahrland hat sich daher nicht nur zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt, sondern bietet auch Wanderern und Radfahrern vielfältige Betätigungsmöglichkeiten. Fahrland ist per PKW über die A10, Ausfahrt Potsdam-Nord, und entlang der Bundesstraße 273 erreichbar. Aus der Potsdamer Innenstadt ist Fahrland mit der Buslinie 609 (im Halbstundentakt) zu erreichen. Fahrland liegt nahe dem westlichen Berliner Außenring; nächster Haltepunkt ist der Bahnsteig Marquardt mit einem großem Park & Ride Gelände. Mittlerweile hat Fahrland auch eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung und integriertem Hort. Zwei Kindergärten sind ebenfalls vorhanden. 1992 wurde ein Jugendhaus, der "Treffpunkt Fahrland" in der alten Dorfschule eingerichtet

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 103.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25109002 - 14476 Potsdam – Fahrland

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com