

Potsdam – Kirchsteigfeld

# Reihenendhaus mit Dachterrasse und moderner Ausstattung

**CODICE OGGETTO: 25109006**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

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

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25109006              |
| Superficie netta    | ca. 130 m²            |
| Tipologia tetto     | a una sola falda      |
| Vani                | 5                     |
| Camere da letto     | 3                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1999                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |

|                        |                                                                                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 625.000 EUR                                                                       |
| Casa                   | Villa a schiera d'angolo                                                          |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises         |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                            |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                         |
| Superficie lorda       | ca. 30 m²                                                                         |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato     |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 14.06.2030        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 97.10 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1999                                |

CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1999 bietet eine komfortable Wohnlösung für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gut strukturierten, geräumigen Zuhause sind. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Haus über drei Etagen und bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ergänzt wird diese Raumaufteilung von einem großzügigen Badezimmer, das mit allen erforderlichen Einrichtungen ausgestattet ist. Die großzügig gestaltete Wohnfläche ermöglicht eine flexible Nutzung, die sowohl für das Familienleben als auch für die Arbeit im Homeoffice perfekte Voraussetzungen bietet. Das Herzstück des Hauses ist das geräumige Wohnzimmer, das mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet ist. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohnambiente. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> befindet sich ein liebevoll angelegter Garten, der genügend Raum für Freizeitaktivitäten und Entspannung bietet. Eine Besonderheit dieses Hauses ist die Dachterrasse, die zusätzlichen Außenraum bietet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offenlegt. Die Immobilie ist zudem mit einem praktischen Kellerersatzraum im Erdgeschoss ausgestattet. Ein Außenstellplatz mit Wallbox steht für Elektrofahrzeuge bereit und unterstreicht die moderne Ausrichtung dieser Immobilie. Die zentrale Heizungsversorgung wird durch einen Fernwärmeanschluss gesichert, der 2024 neu installiert wurde und eine energieeffiziente Beheizung gewährleistet. Dieses Haus bietet mit seiner durchdachten Raumaufteilung attraktive Möglichkeiten für all diejenigen, die auf der Suche nach einem bezugsfertigen Zuhause in gepflegtem Zustand sind. Eine Besichtigung kann individuell vereinbart werden und bietet die Möglichkeit, sich einen persönlichen Eindruck von den Vorzügen dieser Immobilie zu verschaffen. Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld**

## Partner di contatto

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

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

**Tel.:** +49 331 - 88 71 811 0

**E-Mail:** potsdam@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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