

Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten und Sauna in Fichtenwalde

Objektnummer: 24109028



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117,51 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 847 m²

Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Auf einen Blick

Objektnummer	24109028
Wohnfläche	ca. 117,51 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	480.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	165.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.06.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



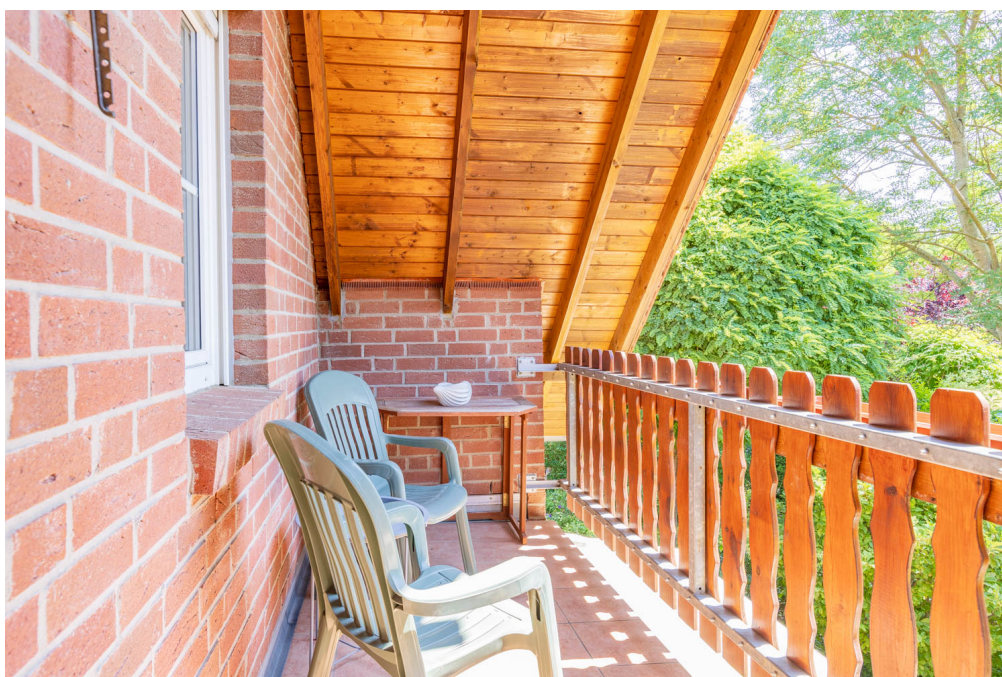
Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Die Immobilie



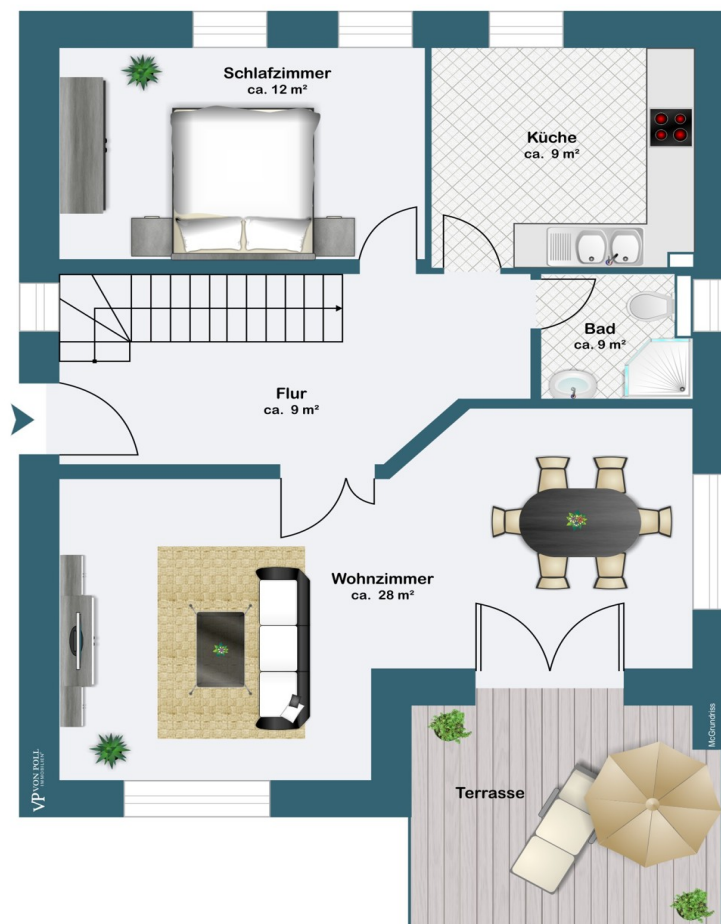
Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

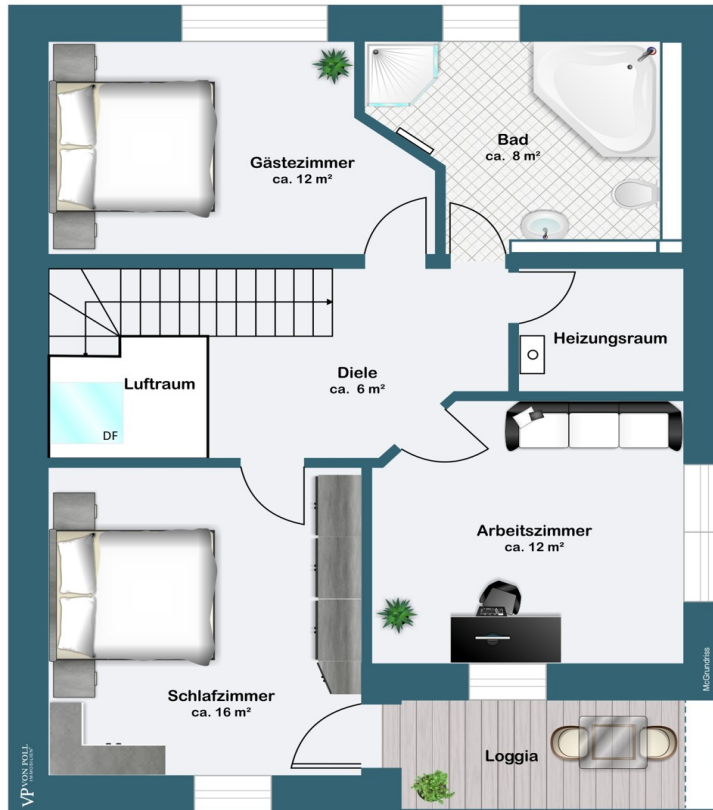
Die Immobilie

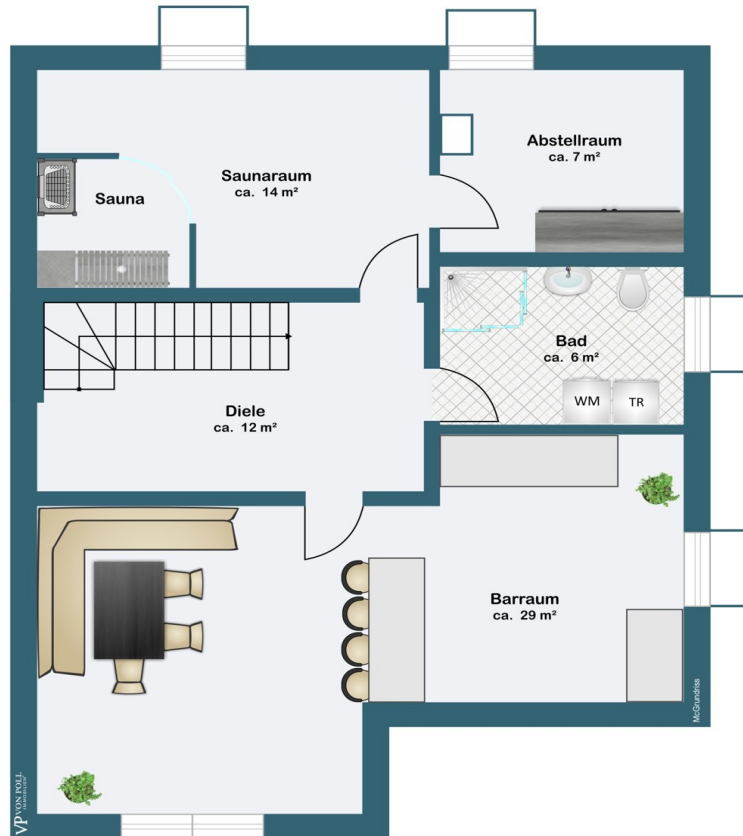


Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Ein erster Eindruck

Willkommen in Fichtenwalde, wo dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1996 darauf wartet, Ihr neues Zuhause zu werden. Mit einer Wohnfläche, die sich über zwei Etagen erstreckt, bietet das Haus großzügige 5 Zimmer und einen vollständig ausgebauten Keller. Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie eine helle Atmosphäre. Hier finden Sie eine Küche, die 2017 modernisiert wurde, sowie ein im Jahr 2016 erneuertes WC. Der großzügige Wohnbereich führt direkt in den weitläufigen Garten, der durch einen neuen Rundweg und einen Zaun mit elektrischem Torantrieb beeindruckt – beides erst in den Jahren 2021 und 2022 hinzugefügt. Das Obergeschoss beherbergt drei gemütliche Schlafzimmer und ein Badezimmer, das sowohl eine Dusche als auch eine Wanne bietet. Darüber hinaus bietet ein Spitzboden zusätzlichen Stauraum. Der vollständig ausgebaute Keller überzeugt mit hohen Decken, einer Sauna, einem weiteren Badezimmer und einem einladenden Bar-/Partyraum, der perfekt für gesellige Abende geeignet ist. Der 847 Quadratmeter große Garten bietet viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Hier können Sie sich in Ihrem eigenen grünen Paradies entspannen. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2000 erneuert und das Dach 2021 einer gründlichen Reinigung und Beschichtung unterzogen, was zur Erhaltung der Immobilie beiträgt. Fichtenwalde bietet eine idyllische Lage mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Ausstattung und Details

- Sauna
- Bar- und Partyraum
- Pavillon im Garten
- Neue Küche aus 2017
- Carport
- Elektrische Toreinfahrt
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- 3 Bäder
- Jalousien

Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Alles zum Standort

Fichtenwalde, Anfang des 20. Jahrhunderts als Waldgemeinde von erholungssuchenden Berlinern gegründet, ist heute ein lebendiger Ortsteil der Stadt Beelitz. Der Ort hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt und bietet nun alle Dinge des täglichen Bedarfs. Hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, eine Schule, Arztpraxen, Kinderbetreuungseinrichtungen und vieles mehr. Die Bundesautobahnen A9 und A10 sind in wenigen Autominuten über die Anschlussstellen Beelitz-Heilstätten/Fichtenwalde und Glindow erreichbar. Dadurch ist Fichtenwalde über das nahe gelegene Dreieck Potsdam optimal an das umliegende Autobahnnetz angeschlossen. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in etwa 40 Minuten zu erreichen, ebenso wie der Berliner Kurfürstendamm. Zur Landeshauptstadt Potsdam verkehren regelmäßig Linienbusse. Der nächste Regionalbahnanschluss befindet sich im Nachbarort Beelitz-Heilstätten mit der RE7 (Dessau – Bad Belzig – Berlin – Flughafen Berlin Brandenburg – Wünsdorf-Waldstadt) oder in Beelitz mit der RB33 (Jüterbog - Beelitz - Bergholz-Rehbrücke (Potsdam) - Berlin-Wannsee). Diese Anbindungen gewährleisten eine komfortable und schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Fichtenwalde bietet somit eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Metropolen der Region.

Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 165.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist F. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com