

Schwielowsee - Caputh – Caputh

# CAPUTH: Charmante Doppelhaushälfte mit Innenhof und Nebengelass

Objektnummer: 24109024



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

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 364 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

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

Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Auf einen Blick

Objektnummer	24109024
Wohnfläche	ca. 101 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	198.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.11.2030	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Die Immobilie





Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Die Immobilie





Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Die Immobilie





Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Ein erster Eindruck

Mit einem kleinen idyllischem Innenhof und Garten sowie einem Nebenglass bietet Ihnen diese reizvolle Doppelhaushälfte viele Gestaltungsmöglichkeiten. Das ca. 1900 erbaute Haus wurde im Jahr 2000 komplett saniert und liebevoll ausgebaut. Das massive Haupthaus mit seinen freigelegten Holzbalken präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Durch den Innenhof gelangt man über ein paar Stufen in den Eingang des Hauses. Hier empfängt Sie ein kleiner Windfang und eine Diele, die in eine gemütliche Küche sowie in ein großes Wohn-/Esszimmer mit Kamin führt. Alle Fußböden im EG sind mit Fliesen ausgestattet und im Wohnzimmer befindet sich eine Fußbodenheizung. Eine massive Holzterasse führt in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein Schlafzimmer, ein hübsches Wannenbad mit Fenster und ein zweites Zimmer, welches zum Schlafen oder Arbeiten genutzt werden kann. Von diesem Zimmer führt eine Holzterasse in ein lichtdurchflutetes Galerienzimmer hinauf. In allen Räumen sorgen freigelegte Holzbalken und die Holzdielen für Geborgenheit und Gemütlichkeit. Im Teilkeller überrascht ein kleiner gemütlicher Party-/Bierkeller, von dem ein Flur das Haupt- und Nebenhäuser unterirdisch verbindet. Natürlich gelangt man auch vom Innenhof direkt in das Nebengebäude, in dem sich eine kleine Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> befindet. Diese ist zwar renovierungsbedürftig, aber bietet mit seiner Wohnküche, einem innenliegenden Wannenbad sowie einem Schlaf-/Arbeitszimmer und einem Schlafboden weiteren Platz und Nutzungsmöglichkeiten. Von der Wohnküche des Nebengebäudes gelangt man auf die Holzterasse, die an einen kleinen aber hübsch angelegten Garten grenzt. Dort befinden sich eine offene Feuerstelle für Grillabende mit Freunden und ein offener Kamin mit eingebautem Pizza-Ofen. Neben kleinem Gartenschuppen gibt es noch eine Solardusche und eine Zisterne, die das Regenwasser sammelt. Alles in allem bieten wir Ihnen hier eine individuelle und charmante Immobilie mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten in einer der beliebtesten Lagen von Caputh an.



Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Ausstattung und Details

- liebevoller Innenausbau mit freigelegten Holzbalken
- massive Bauweise
- Holzdielen und Fliesen
- Einbauküche
- Kamin
- Teilkeller mit Partyraum/Bierkeller und Kappengewölbe
- Doppelglas-Fenster aus Holz
- zentrale Gasheizung
- Galeriezimmer
- kleiner, idyllischer Garten mit offener Feuerstelle, offenen Kamin und Pizza-Ofen
- Gartenschuppen
- Zisterne
- Solardusche

Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Alles zum Standort

Die charmante Doppelhaushälfte befindet sich mitten in Caputh, einem Ort in der Gemeinde Schwielowsee im Landkreis Potsdam-Mittelmark von Brandenburg (Deutschland) mit ca. 5.300 Einwohnern. Caputh liegt südwestlich von Potsdam am Schwielowsee und am Templiner See, die von der Havel durchflossen werden. Die landschaftlich reizvolle Lage zwischen Seen und Wäldern garantiert einen hohen Erholungswert und ein Leben, wo andere Urlaub machen. Obwohl Sie hier ganz im 'Grünen' wohnen, sind Sie ganz nahe zu der exzellenten Infrastruktur, die Caputh bietet und Sie erreichen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Fuß- und/oder Autominuten. Eine Kita, ein Hort und eine Grundschule stehen in Caputh zur Verfügung. Weiterführende Bildungseinrichtungen gibt es in Potsdam. Der Caputher/Schwielowsee Bahnhof ist nur 2 Autominuten entfernt, von wo Sie mit der Regionalbahn in nur wenigen Minuten Potsdam erreichen und in ca. 50 Minuten den Hauptbahnhof von Berlin. Die Bushaltestelle steht praktisch vor Ihrer Tür und von dort bringt Sie der Bus in ca. 20 Minuten nach Potsdam. Mit dem Auto sind Sie in nur 12 Minuten am Potsdamer Hauptbahnhof. Auch kulturell hat Caputh viel zu bieten; unter anderem finden jedes Jahr von April bis Dezember die Barock-Konzerte in der Ortskirche und dem Caputher Schloss, im Rahmen der jährlichen Caputher Musiken statt. Beliebte Ausflugsziele des Ortes, wie das Einstein Sommerhaus oder das Restaurant 'Fährhaus Caputh', wo man hervorragend speisen kann, sind weit über die Grenzen bekannt.

Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 198.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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