

Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

# Großzügiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Fichtenwalde

Número de propiedad: 24109053



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

PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 933 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## De un vistazo

Número de propiedad	24109053
Superficie habitable	ca. 190 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	625.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 260 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	133.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.09.2026	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## La propiedad



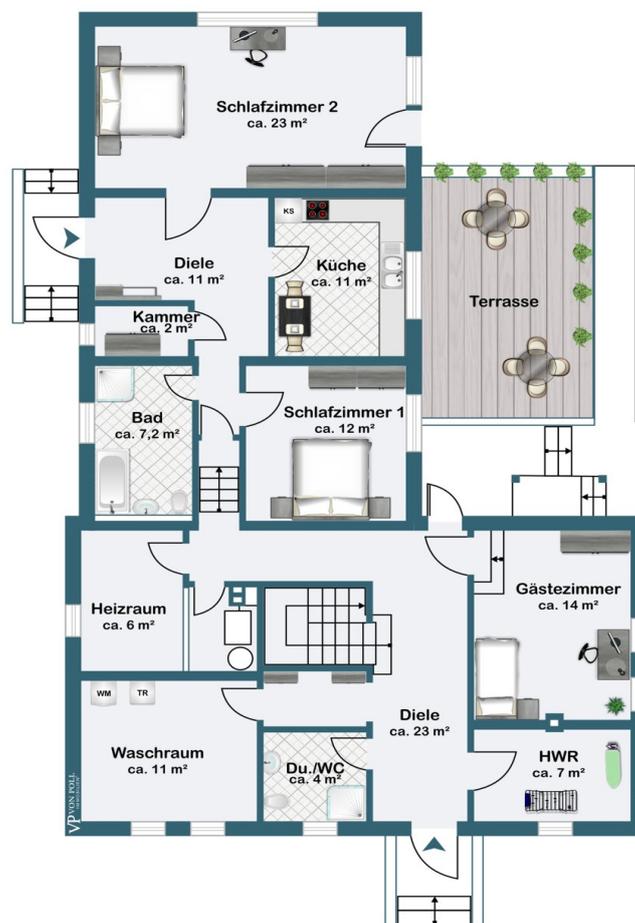
Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

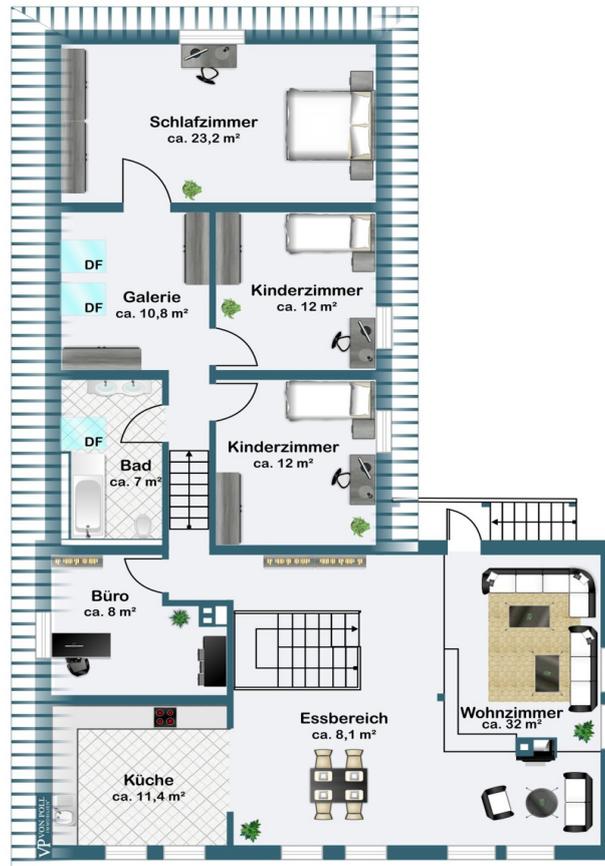
## La propiedad



Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus bietet auf ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 933 m<sup>2</sup> reichlich Platz und Flexibilität für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer, ist es ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der viel Stauraum für eine optimale Raumnutzung bietet. Hier befindet sich unter anderem ein Gästezimmer, ein Gäste-Duschbad sowie eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Hauseingang. Die Einliegerwohnung umfasst zwei Zimmer, eine Küche, eine Abstellkammer und ein Dusch- und Wannenbad – ideal für erwachsene Kinder, Großeltern oder als separate Wohneinheit zur Vermietung. Das Obergeschoss beeindruckt durch den großzügigen Wohnbereich mit einer Deckenhöhe von 3,75 m und einem gemütlichen Kamin. Der offene, lichtdurchflutete Essbereich profitiert durch vier Westfenster von viel Tageslicht und bietet einen nahtlosen Übergang zum großräumigen Küchenbereich. Das verlegte Eichenparkett verleiht den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre. Der Außenbereich umfasst eine Terrasse, die zum Verweilen an sonnigen Tagen einlädt. Außerdem verfügt er über einen Doppelcarport mit integriertem Schuppen, der 2020 errichtet wurde, und zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder bietet. Ein elektrisches Schwebetor sichert die Zufahrt. Eine neue Gastherme aus dem Jahr 2010 sorgt für zeitgemäße Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima im gesamten Haus. Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und praktische Details legen, bietet vielfältige Möglichkeiten für eine flexible Nutzung und lässt zugleich Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Die Kombination aus Wohnkomfort, zusätzlichem Wohnraum in der Einliegerwohnung sowie der funktionale Außenbereich machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot.

Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## Detalles de los servicios

- Eichenparkett
- Einbauküche
- Kamin
- Einliegerwohnung
- Terrassenbereich
- Doppelcarport mit integriertem Schuppen
- elektr. Schwebetor
- Videoüberwachung

Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## Todo sobre la ubicación

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 – Michendorf – Berlin – Senftenberg) 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.

Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2026. Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)