

Schwielowsee - Caputh – Caputh

# CAPUTH: Charmante Doppelhaushälfte mit Innenhof und sanierungsbedürftiges Nebengelass

CODE DU BIEN: 24109024



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

PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 364 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109024
Surface habitable	ca. 101 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	429.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 105 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

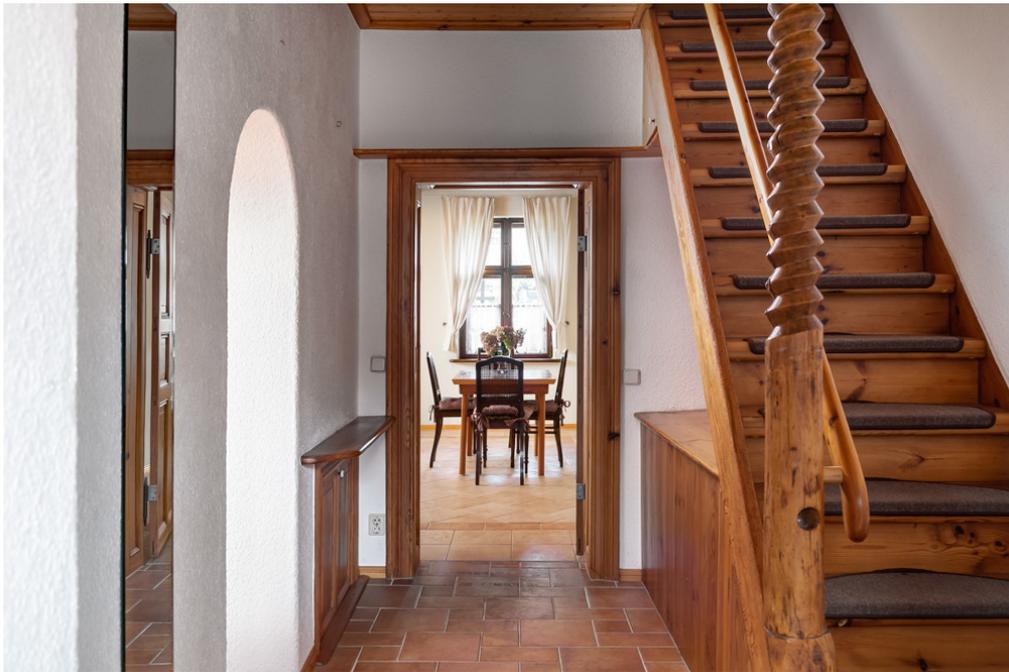
CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	198.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.11.2030	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## La propriété



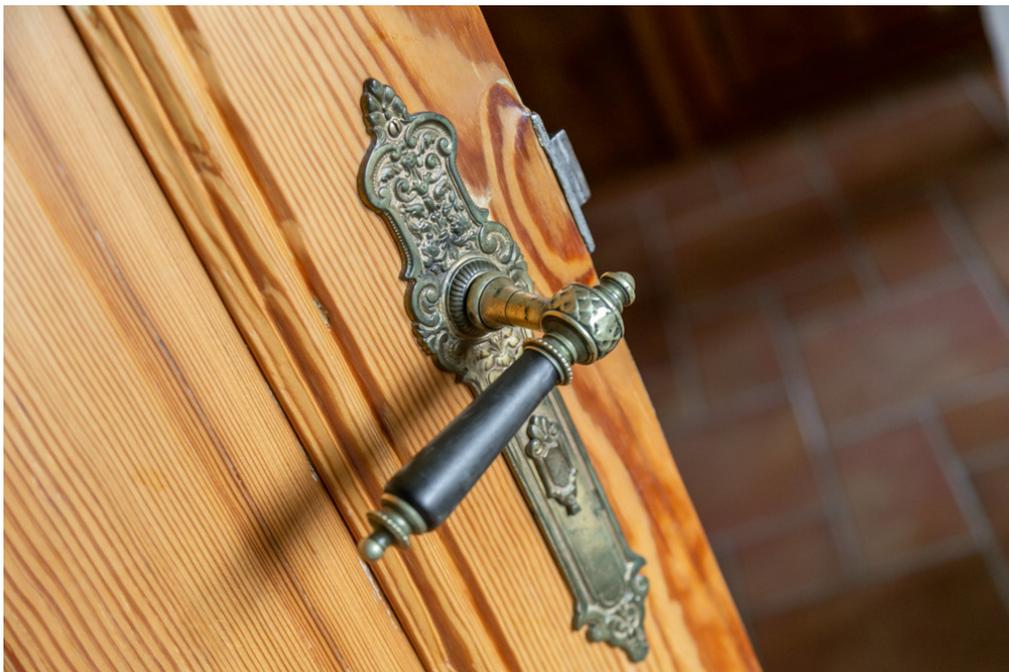
CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Une première impression

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 Nebenhause 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.

CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24109024 - 14548 Schwielowsee - Caputh – Caputh

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)