

Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Fichtenwalde

????????? ??????????: 24109053



www.von-poll.com

???? ??????: 625.000 EUR • ??????????: ca. 190 m² • ?????????: 8 • ??????? ????: 933 m²

???????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

?? ??? ??????

???????? ??????????	24109053
????????????	ca. 190 m ²
????? ??????	?????????????? ??????
?????????	8
????????????? ???	6
????????????	
????????????	3
????? ??????????????	1995
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ??????????????

????? ????????	625.000 EUR
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????????	2010
??????????	?????????
?????????????????	
?????????????????????????	ca. 260 m ²
????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ?????????????????? ?????????

????????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????????? ????????	????????? ???????????????	133.00 kWh/m²a
?????????????? ?????????????????? ????????? ???	24.09.2026	????????????? ?????????????????	E
????? ????????????	???????	?????????????	
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	2010

???????? ??: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

?? ????????



???????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

?? ?????????



???????? ??: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

?? ???????



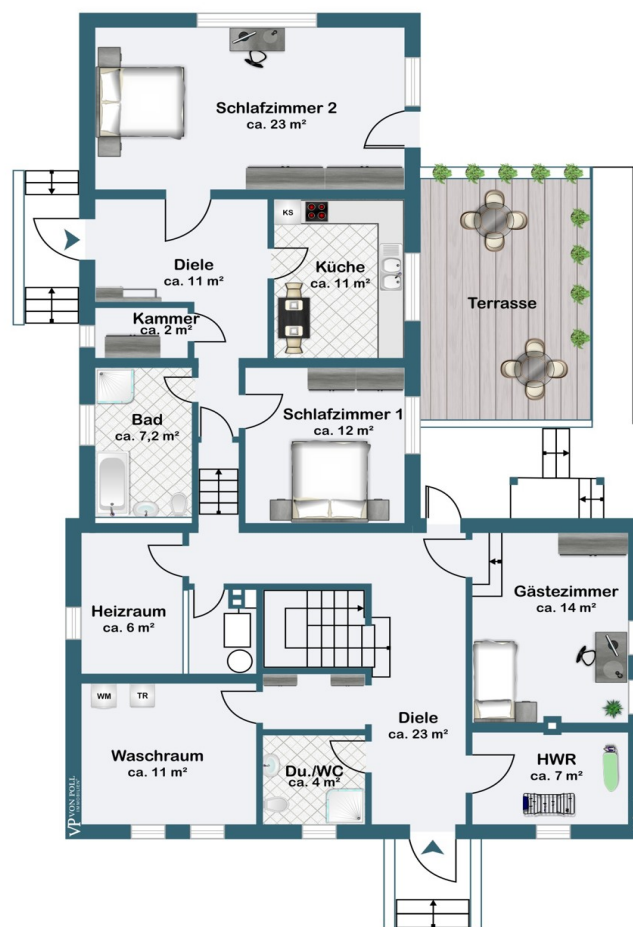
???????? ?????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

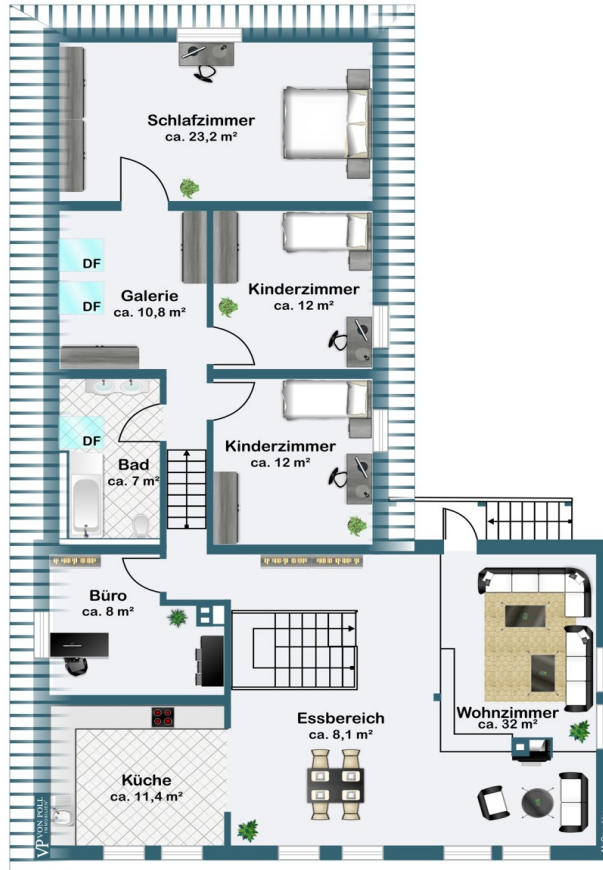
?? ????????



???????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

??? ?????? ???????????

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus bietet auf ca. 190 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 933 m² 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.

??????? ???????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ???????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

?????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 ?????????

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com