

Potsdam – Neu Fahrland

Denkmal der Moderne mit Havelblick und Seegrundstück in Potsdam Nord

????????? ??????????: 24109052



www.von-poll.com

???? ??????????: 4.200 EUR • ??????????: ca. 270 m² • ?????????: 9 • ??????? ????: 1.396 m²

???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

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

???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

?? ??? ??????

???????? ??????????	24109052	????? ??????????	4.200 EUR
????????????	ca. 270 m ²	????????????	403 EUR
?????????	9	?????????	
???????????? ???	6	??????	?????????????
????????????			?????????????????
????????????	2	????????	?????????, WC
			?????????????

???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

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

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

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

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

KEIN

???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

?? ?????????



???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

?? ?????????



???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

?? ?????????



???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

?? ?????????



???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

?? ?????????



???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

?? ?????????



???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

?? ?????????



???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

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



???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

?? ?????????



??????? ???????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

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

Das repräsentative, denkmalgeschützte Anwesen am Krampnitzsee befindet sich auf einem ca. 1.396 m² großen Grundstück. Neben der fussläufigen Badestelle befindet sich ein separates ca. 164 m² großes Seegrundstück. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 270 m² die sich über 2 Vollgeschosse verteilt. Insgesamt 8 Zimmer und 4 Bäder bieten viel Platz für die kleine und große Familie. Die Böden sind mit Parkett ausgestattet, im Flur und im Gartenzimmer sind Solnhofener Platten verlegt. Das Haus hat einen funktionsfähigen Kamin. Mit unverbaubarem Wasserblick und einem separaten Zugang zum Wasser mit Blick auf das gegenüber liegendes Naturschutzgebiet Königswald. Im Keller und im nicht ausgebauten Dachgeschoss bietet das Haus viel Stauraum. Das Haus hat Südausrichtung. Im Mietvertrag ist für einen sichere Planbarkeit eine Steffellung (ca. 3-4%) nach 2 Jahren vorgesehen, Verfügbarkeit: ab 02/2025 Besichtigungen: ab KW 02/2025 nach Absprache

???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

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

- Einbauküche
- Denkmalschutz, auch Gartendenkmal
- Separater Wasserzugang
- Garage
- Parkett (Potsdamer Würfel)
- Natursteinböden (Eiskristallgranit, Marmor)
- 2 Bäder und 2 WC's
- el. Holzrollläden im EG, im 1. OG mit Handbedienung
- Keller

??????? ???????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

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

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 190.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten. Beim Verlassen der brandenburgischen Landeshauptstadt Potsdam über die B2 in nördlicher Richtung erreicht man in nur wenigen Minuten den "Fünf-Seen-Ortsteil" Neu Fahrland. Hier vereinigen sich die Havelseen - Jungferensee, Lehnitzsee, Weißer See, Krampnitzsee und Fahrländer See. Von Wasser umgeben und eingebettet in eine Landschaft aus Buchen- und Mischwäldern ist dieser Ortsteil eine landschaftliche Perle des Havellandes. Im Ort befinden sich mehrere Sehenswürdigkeiten wie die Nedlitzer Nordbrücke, die Villa Adlon, die Siemens-Villa oder das Bassewitz-Denkmal. In der Nähe befinden sich eine neu errichtete Kindertagesstätte und eine Grundschule. Neu Fahrland ist ein beliebter Wohnort mit hohem Erholungswert. In den zurückliegenden Jahren entstanden hier attraktive Einfamilienhäuser und Villen. Neu Fahrland ist in ein dichtes Netz aus öffentlichen Verkehrsmitteln eingebunden - fünf Buslinien verbinden den Ort mit Potsdam (ca. 15 Minuten), mit Berlin-Spandau (ca. 30 Minuten) und dem Umland. Der nächste Autobahnanschluss zum westlichen Berliner Autobahnring A 10 ist ca. 15 Minuten entfernt. Man erreicht den Berliner Kurfürstendamm innerhalb von 35 Minuten und die Potsdamer Innenstadt innerhalb 10 Minuten bequem mit dem Auto.

??????? ???????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

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

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS 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.

???????? ??????????: 24109052 - 14476 Potsdam – Neu Fahrland

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

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

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com