

Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten und Sauna in Fichtenwalde

CODICE OGGETTO: 24109028



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,51 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 847 m²

CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24109028
Superficie netta	ca. 117,51 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.06.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	165.10 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



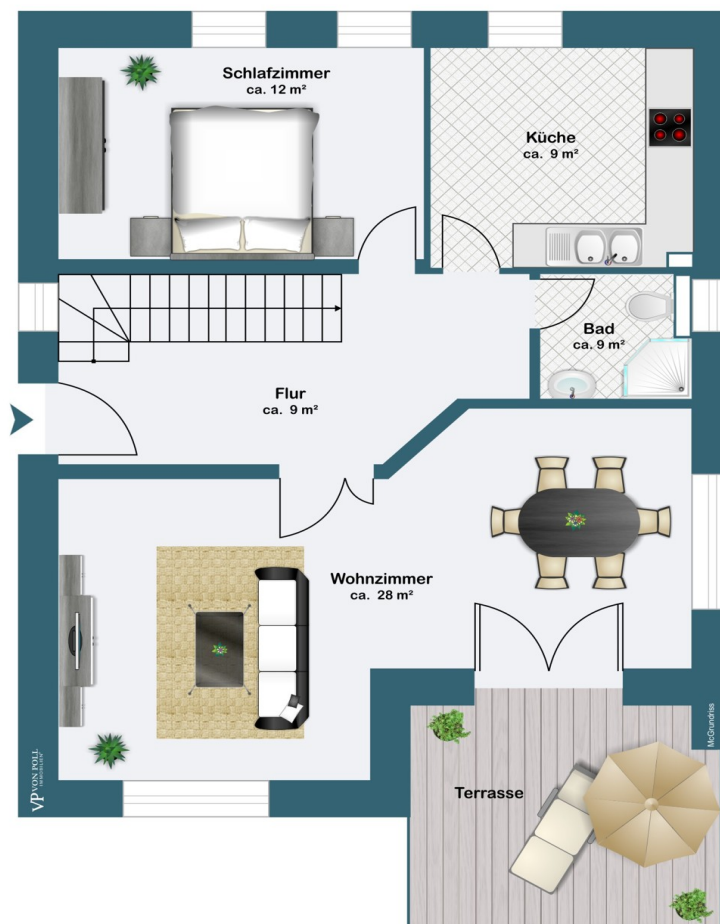
CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

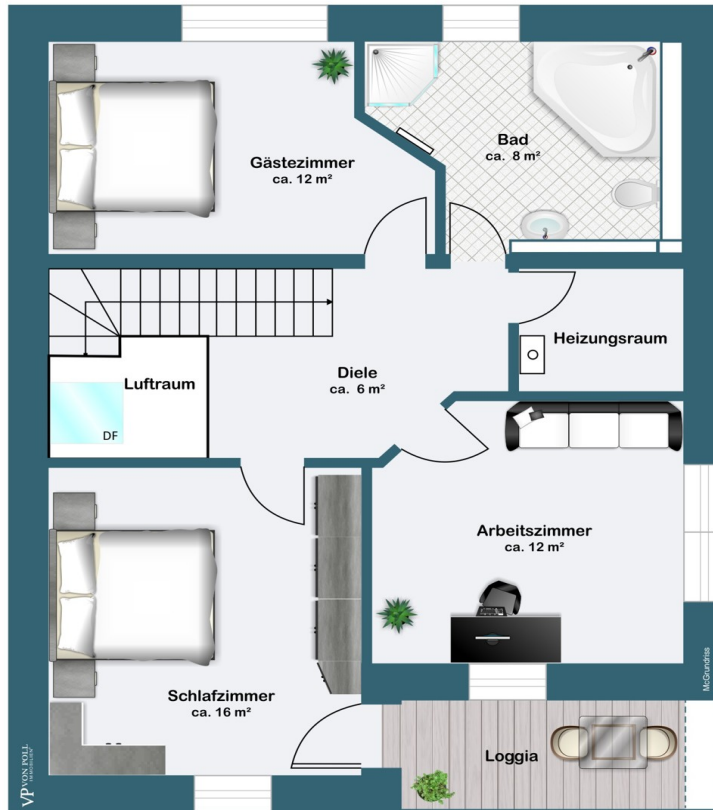
La proprietà

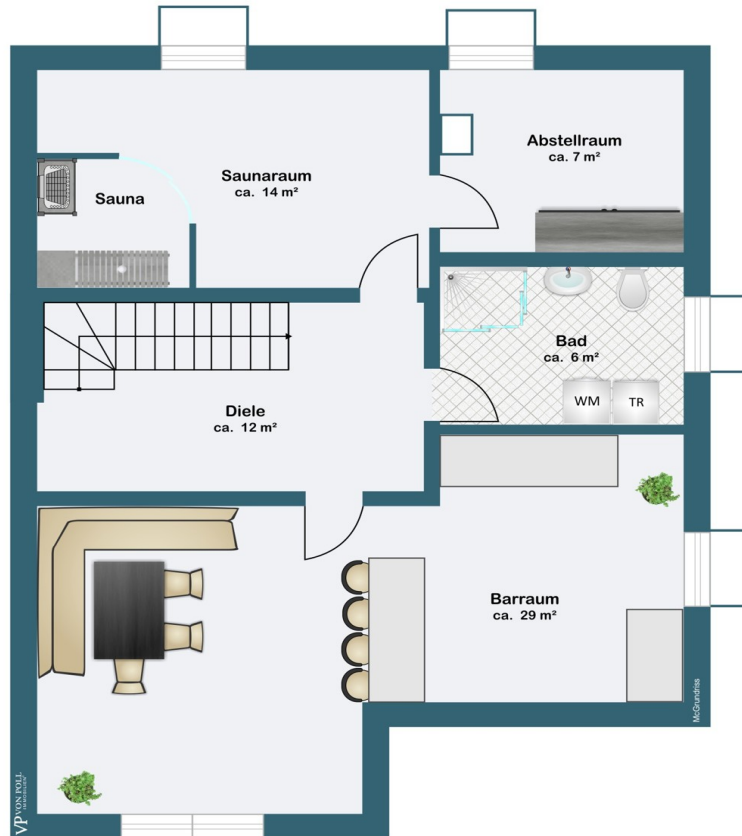


CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Una prima impressione

Willkommen in Fichtenwalde, wo dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1996 darauf wartet, Ihr neues Zuhause zu werden. Mit einer Wohnfläche, die sich über zwei Etagen erstreckt, bietet das Haus großzügige 5 Zimmer und einen vollständig ausgebauten Keller. Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie eine helle Atmosphäre. Hier finden Sie eine Küche, die 2017 modernisiert wurde, sowie ein im Jahr 2016 erneuertes WC. Der großzügige Wohnbereich führt direkt in den weitläufigen Garten, der durch einen neuen Rundweg und einen Zaun mit elektrischem Torantrieb beeindruckt – beides erst in den Jahren 2021 und 2022 hinzugefügt. Das Obergeschoss beherbergt drei gemütliche Schlafzimmer und ein Badezimmer, das sowohl eine Dusche als auch eine Wanne bietet. Darüber hinaus bietet ein Spitzboden zusätzlichen Stauraum. Der vollständig ausgebaute Keller überzeugt mit hohen Decken, einer Sauna, einem weiteren Badezimmer und einem einladenden Bar-/Partyraum, der perfekt für gesellige Abende geeignet ist. Der 847 Quadratmeter große Garten bietet viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Hier können Sie sich in Ihrem eigenen grünen Paradies entspannen. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2000 erneuert und das Dach 2021 einer gründlichen Reinigung und Beschichtung unterzogen, was zur Erhaltung der Immobilie beiträgt. Fichtenwalde bietet eine idyllische Lage mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe.

CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Dettagli dei servizi

- Sauna
- Bar- und Partyraum
- Pavillon im Garten
- Neue Küche aus 2017
- Carport
- Elektrische Toreinfahrt
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- 3 Bäder
- Jalousien

CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Tutto sulla posizione

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 – Bad Belzig – Berlin – Flughafen Berlin Brandenburg – Wünsdorf-Waldstadt) 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.

CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 165.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24109028 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com