

Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Fichtenwalde

CODICE OGGETTO: 24109053



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 933 m²

CODICE OGGETTO: 24109053 - 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: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24109053	Prezzo d'acquisto	625.000 EUR
Superficie netta	ca. 190 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Camere da letto	6	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1995	Superficie lorda	ca. 260 m ²
Garage/Posto auto	1 x Carport	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

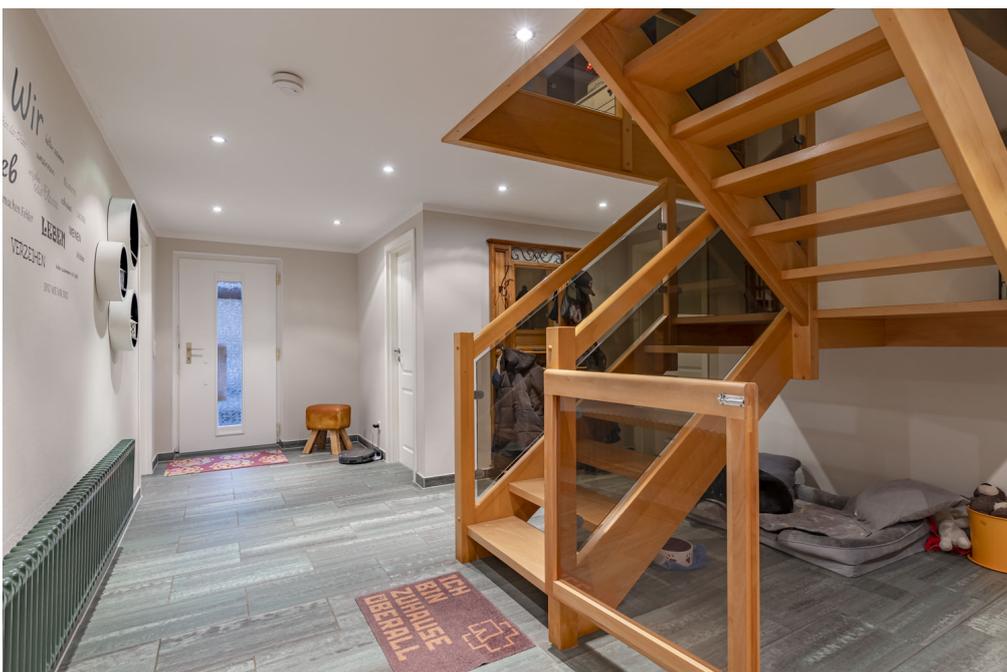
CODICE OGGETTO: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	133.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.09.2026	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

CODICE OGGETTO: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

La proprietà



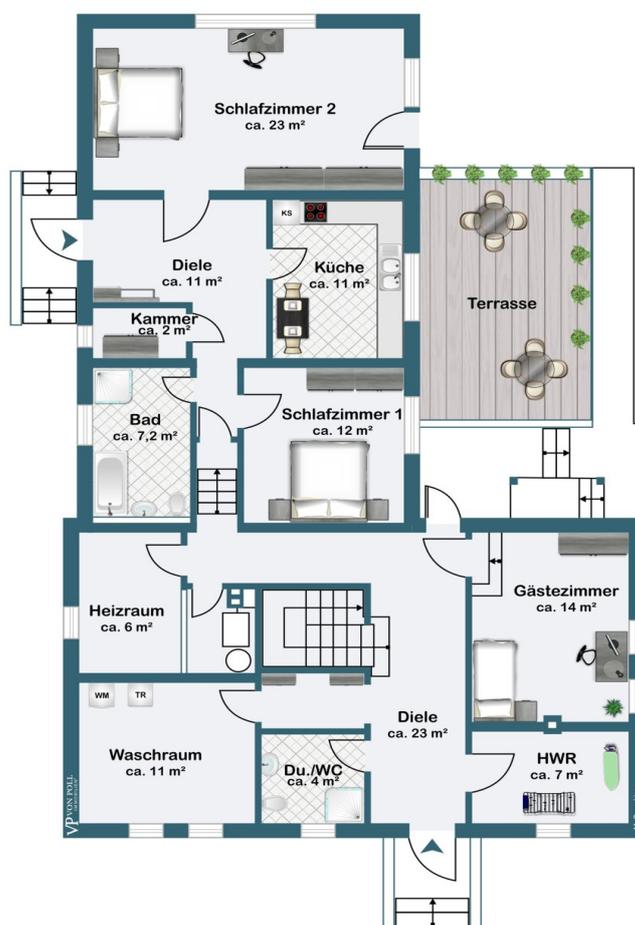
CODICE OGGETTO: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

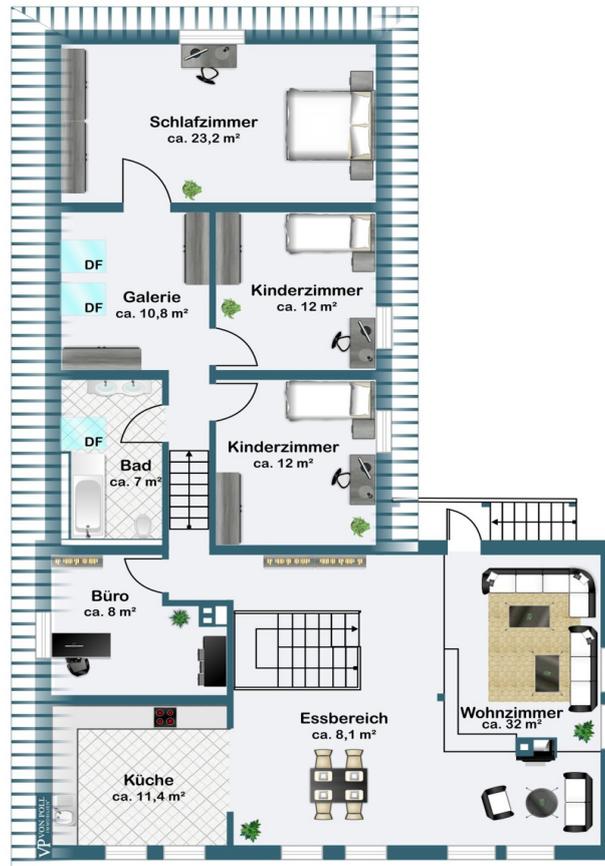
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109053 - 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: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Una prima impressione

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 geräumigen 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.

CODICE OGGETTO: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24109053 - 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 – 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.

CODICE OGGETTO: 24109053 - 14547 Beelitz / Fichtenwalde – Fichtenwalde

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24109053 - 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