

Potsdam – Kirchsteigfeld

Reihenendhaus mit Dachterrasse und moderner Ausstattung

Property ID: 25109006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 200 m²

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

At a glance

Property ID	25109006
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Pitched roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	625.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	14.06.2030
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	97.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

The property



Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

A first impression

Dieses gepflegte Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1999 bietet eine komfortable Wohnlösung für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gut strukturierten, geräumigen Zuhause sind. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² erstreckt sich das Haus über drei Etagen und bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ergänzt wird diese Raumaufteilung von einem großzügigen Badezimmer, das mit allen erforderlichen Einrichtungen ausgestattet ist. Die großzügig gestaltete Wohnfläche ermöglicht eine flexible Nutzung, die sowohl für das Familienleben als auch für die Arbeit im Homeoffice perfekte Voraussetzungen bietet. Das Herzstück des Hauses ist das geräumige Wohnzimmer, das mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet ist. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohnambiente.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 200 m² befindet sich ein liebevoll angelegter Garten, der genügend Raum für Freizeitaktivitäten und Entspannung bietet. Eine Besonderheit dieses Hauses ist die Dachterrasse, die zusätzlichen Außenraum bietet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offenlegt. Die Immobilie ist zudem mit einem praktischen Kellerersatzraum im Erdgeschoss ausgestattet. Ein Außenstellplatz mit Wallbox steht für Elektrofahrzeuge bereit und unterstreicht die moderne Ausrichtung dieser Immobilie. Die zentrale Heizungsversorgung wird durch einen Fernwärmeanschluss gesichert, der 2024 neu installiert wurde und eine energieeffiziente Beheizung gewährleistet.

Dieses Haus bietet mit seiner durchdachten Raumaufteilung attraktive Möglichkeiten für all diejenigen, die auf der Suche nach einem bezugsfertigen Zuhause in gepflegtem Zustand sind. Eine Besichtigung kann individuell vereinbart werden und bietet die Möglichkeit, sich einen persönlichen Eindruck von den Vorzügen dieser Immobilie zu verschaffen.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Details of amenities

- Parkett im Wohnzimmer
- Bodentiefe Fenster
- Stellplatz mit Wallbox
- Fernwärmeanschluss neu 2024
- Dachterrasse
- Eckgrundstück mit schön angelegtem Garten
- Gartenhaus
- Kellerersatzraum im Erdgeschoss
- schöne Raumaufteilung

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

All about the location

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.

Das angebotene Haus liegt in einer Wohnsiedlung im Südosten Potsdams. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Das nahegelegene „Stern-Center“ bietet kostenlose Parkplätze und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert.

Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der BER Flughafen Schönefeld sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen Berlin-Schönefeld.

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com