

Schwielowsee / Geltow – Geltow

GELTOW: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter Lage

CODICE OGGETTO: 25109020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60,75 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 525 m²

CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

- 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: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25109020
Superficie netta	ca. 60,75 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.08.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	81.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

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: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch seine attraktive Lage im gefragten Ortsteil Geltow der Gemeinde Schwielowsee – eingebettet zwischen Wasser, Wald und der Nähe zur Landeshauptstadt Potsdam. Der Petzinsee ist nur etwa 4 Gehminuten entfernt, eine offizielle Badestelle erreichen Sie in rund 10 Minuten zu Fuß.

Das im Jahr 2006 errichtete Haus befindet sich auf einem 525?m² großen Grundstück mit hohem Freizeitwert. Es präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet viel Potenzial zur individuellen Renovierung nach eigenen Vorstellungen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 61?m², verteilt auf zwei Etagen, eignet sich das Haus besonders für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Erdgeschoss umfasst ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und elektrischer Fußbodenheizung, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse. Eine zeitlose Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Kaminofen sorgt hier für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im gesamten Haus wurde ein massiver Dielenboden verlegt, der sich über beide Etagen erstreckt und dem Innenraum eine natürliche und wertige Ausstrahlung verleiht.

Das Obergeschoss ist offen als Galerie gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Wohnbereich mit Arbeitszone oder alternativ als abtrennbare Einheit mit zwei separaten Räumen.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Für Fahrzeuge steht eine Garage mit elektrischem Rolltor und integriertem Werkstattraum zur Verfügung. Weitere Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück vor der Garage.

Diese Immobilie vereint naturnahes Wohnen mit guter Anbindung, bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich besonders für alle, die ein Zuhause in ruhiger, grüner Umgebung suchen – ohne auf Stadtnähe verzichten zu wollen.

CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Dettagli dei servizi

- Dielenboden
- manuelle Rollläden
- Kaminofen
- Einbauküche
- Wannenbad mit elektr. Fußbodenheizung
- Offene Galerieebene
- 1 Terrasse
- Garage mit integriertem Werkstattraum

CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Geltow gehört zur Gemeinde Schwielowsee im Landkreis Potsdam-Mittelmark und liegt unmittelbar südwestlich der Landeshauptstadt Potsdam. Die attraktive Lage zwischen Wasser, Wald und Stadt macht Geltow zu einem gefragten Wohnstandort für alle, die naturnah leben und dennoch gut angebunden sein möchten.

VERKEHR

Die Entfernung zur Potsdamer Innenstadt beträgt nur etwa 6 Kilometer, wodurch Geltow besonders für Pendler und Berufstätige in Potsdam oder Berlin interessant ist. Die Landeshauptstadt ist sowohl mit dem Auto über die B1 in wenigen Minuten erreichbar als auch über den öffentlichen Nahverkehr. Eine direkte Busverbindung (u.a. mit der Linie 631) verbindet Geltow regelmäßig mit dem Potsdamer Hauptbahnhof.

INFRASTRUKTUR

Vor Ort bietet Geltow eine gute Grundversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und gastronomischen Angeboten. Eine Kita und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind im nahen Werder (Havel) und Potsdam bequem erreichbar.

Freizeit- und Naturerlebnis kommen ebenfalls nicht zu kurz: Geltow liegt direkt am Ufer des Templiner Sees und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Radfahren und Spaziergänge. Die umliegenden Wälder und Seen laden zur Erholung im Grünen ein.

Geltow verbindet auf ideale Weise die Vorteile des ruhigen, naturnahen Wohnens mit der Nähe zur urbanen Infrastruktur einer wachsenden Metropolregion.

CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25109020 - 14548 Schwielowsee / Geltow – Geltow

Partner di contatto

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

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com