

Exposé

Einfamilienhaus in Potsdam

KFW 40 Energieeffizienz + Wohnkomfort: Ihr exklusives Einfamilienhaus in Potsdam Kirchsteigfeld



Objekt-Nr. **OM-305819**

Einfamilienhaus

Verkauf: **965.000 €**

14480 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	724,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	215,15 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur für kurze Zeit ohne Maklerprovision.

Dieses im Jahr 2017 fertiggestellte Einfamilienhaus, das 2018 seinen Erstbezug feierte, zeichnet sich durch zwei Wohnetagen und ein sorgfältig ausgebautes Dachgeschoss aus, das reichlich Raum für Komfort und individuelle Gestaltung bietet.

Betritt man das Haus, empfängt einen eine einladende Diele, die in ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin mit direktem Zugang zur Terrasse übergeht. Die Küche grenzt an eine praktische Speisekammer. Ein elegantes Bad, ein gemütliches Schlafzimmer mit separatem Ankleideraum sowie ein funktionaler Haustechnikraum runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

In der 1. Etage befinden sich drei helle Kinderzimmer, ein Gästezimmer, sowie ein Wannenbad und ein separater Hauswirtschaftsraum.

Im ausgebauten Dachraum finden sich zwei zusätzliche Zimmer und ein Abstellraum, die nicht nur umfangreichen Stauraum bieten, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Als KfW40-Effizienzhaus überzeugt diese Immobilie nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre Energieeffizienz, die nachhaltiges Wohnen mit modernem Komfort verbindet. Dazu zählt auch eine Erdwärmepumpe, welche für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung des Hauses sorgt.

Ausstattung

- Doppelgarage
- Kamin
- barrierefreie Duschen
- Wannenbad im 1. OG
- Effizienzhaus KfW40
- Erdwärmepumpe

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die ca. 40 m² große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Außerdem garantieren LAN-Dosen in allen Räumen eine hervorragende Netzwerkverbindung.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Zuhause, das auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Potsdam-Drewitz, das für seine grünen Anlagen und die Nähe zu verschiedenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bekannt ist. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit schnellen Verkehrsanbindungen an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Regionen.

Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für Natur- und Sportbegeisterte gibt es in der Nähe zahlreiche Parks und Sportanlagen.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen, was sie zu einer begehrten Adresse für anspruchsvolle Immobiliensuchende macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außen 2

Exposé - Galerie



Innen



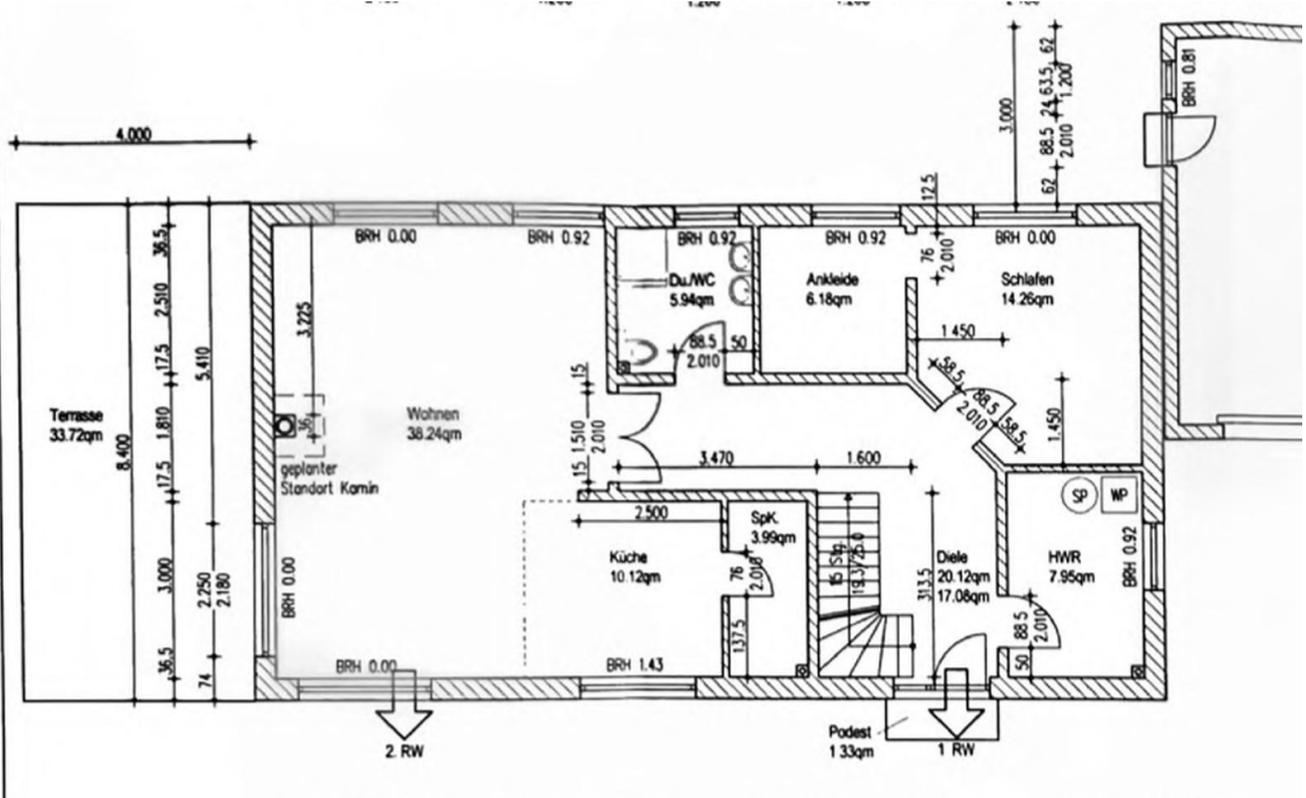
Duschbad

Exposé - Galerie

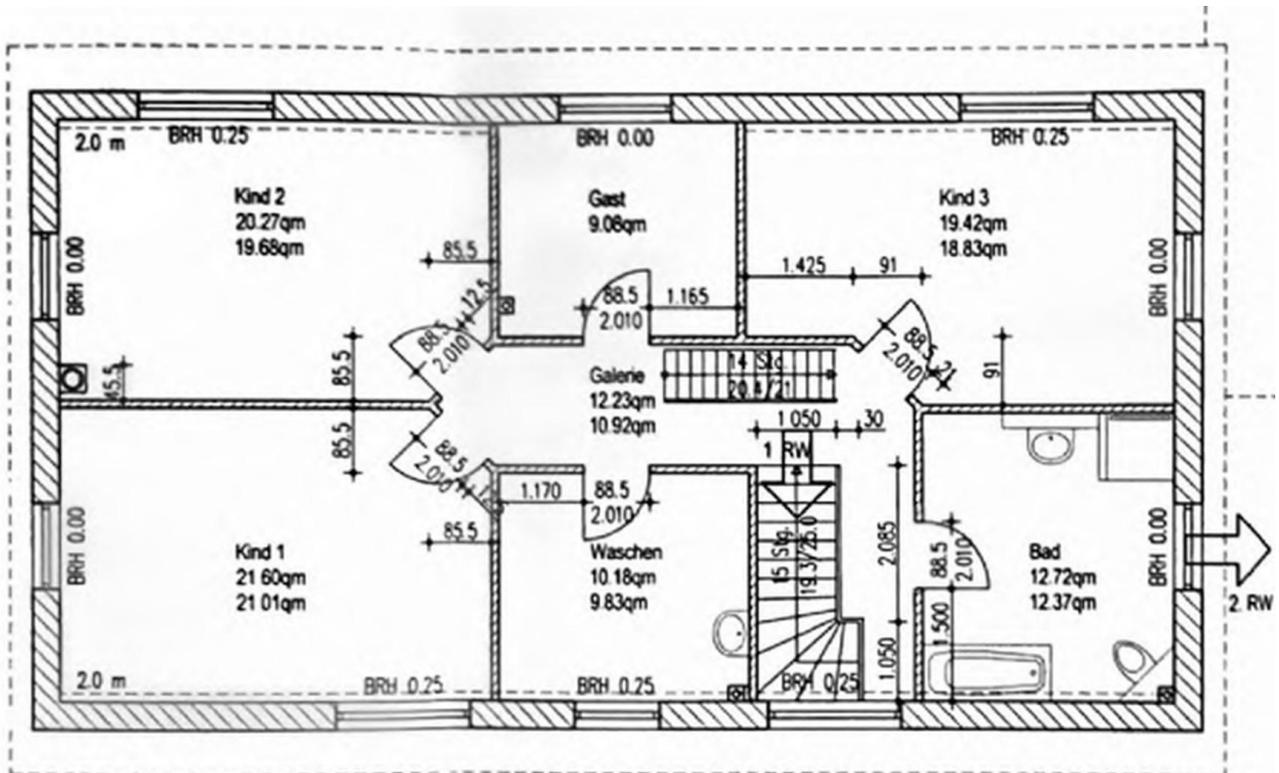


Anschlussraum

Exposé - Grundrisse

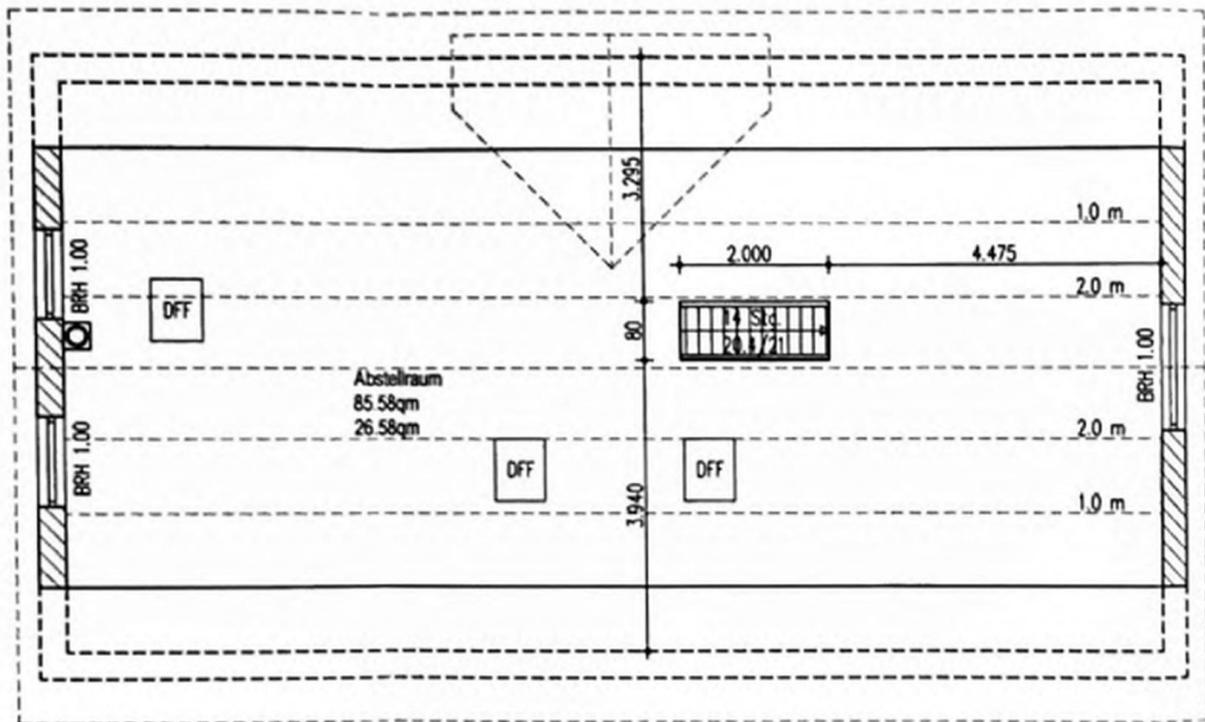


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG