

Exposé

Einfamilienhaus in Potsdam Modernes Bauhaus in Waldrandlage



Objekt-Nr. **OM-318451**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.585.000 €**

14476 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	890,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Architektenhaus mit großer Garage und aufwendig gestaltetem Garten in Waldrand-Lage. Massivbauweise mit Flachdach, Ytong und Außendämmung. Alle Decken aus Beton. Das 890 m² Grundstück in einzigartiger Lage am Waldrand und mit hoher Kirschlorbeer-Hecke ist fast nicht einsehbar. Die meisten Räume sind so ausgerichtet (Richtung Garten und Wald), dass sie von den Nachbarn auch nicht einsehbar sind. Das Grundstück hat eine Nordausrichtung und ist somit im Sommer gegen direkte Sonneneinstrahlung geschützt. Wenn man Sonne möchte, gibt es genug Möglichkeiten - entweder auf der Sonnenterasse oder vielfältigen anderen Hotspots - diese zu genießen. Die Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor ist komplett halbhoch gefliest und im hinteren Teil befindet sich ein separater Raum, der als Werkstatt oder Lager genutzt werden kann. Von dort aus gelangt man direkt in den Garten.

Haus und Grundstück befinden sich einem top gepflegten Zustand Z.B. Neuer Außenanstrich mit Lotuseffekt vor zwei Jahren, diverse neue Innenanstriche und neue Silikonfugen in allen Bädern im Jahr 2024.

Ausstattung

- EG mit Küche, Wohn- und Essbereich, HWR, Gäste-WC, Kamin
- Hochwertig ausgestattete Nolte Küche mit Miele Geräten und Weinkühler
- Wohn- und Essbereich mit Dielen-Boden (47 m²)
- 3 Schlafzimmer (1 davon auch als Arbeitszimmer nutzbar) im OG und 2 komplette Duschbäder – ein Raum mit Eichenparkett der Rest ist gefliest
- 4 Terrassen eine davon überdacht (20 m²) alle mit Stromanschlüssen.
- Doppelgarage mit Abstellraum (47 m²) und 2 Außenstellplätzen
- Gartenhütte (18 m²) als zusätzliche Abstellfläche
- Automatische Bewässerung im Garten
- Regenwasser-Zisterne mit Pumpe
- Geothermie mit Fußboden Heizung
- Sat-Anlage mit Anschlüssen in jedem Raum.
- E-Jalousien mit Zentralsteuerung je Geschoss
- Insektengitter in jedem Raum
- Energieausweis mit A+

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Wohngebiet gehört zum Potsdamer Ortsteil Groß Glienicke und liegt im Speckgürtel von Berlin. Die Stadtgrenze zu Berlin ist nur wenige hundert Meter entfernt. Die Waldsiedlung, oder auch Villenpark Potsdam genannt, liegt umgeben von Wald in sehr ruhiger, aber zentraler Lage. Die Stadtzentren von Berlin und Potsdam sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Geschäfte für den täglichen Bedarf (z. B. Supermärkte, Drogerien) sowie Ärzte und Apotheken sind in GG vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Siehe auch: www.der-potsdamer.de/der-kroenende-abschluss-eines-visionaers/

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	15,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

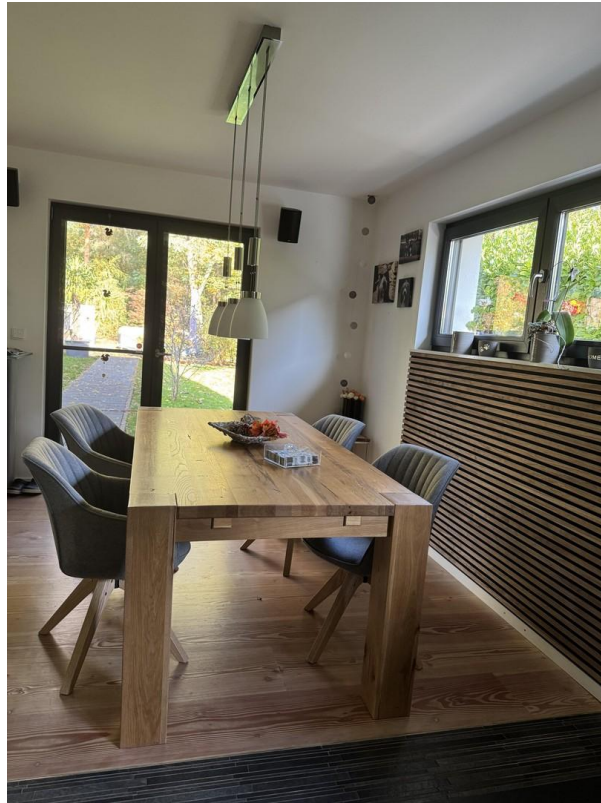


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Flur EG



Gäste WC

Exposé - Galerie

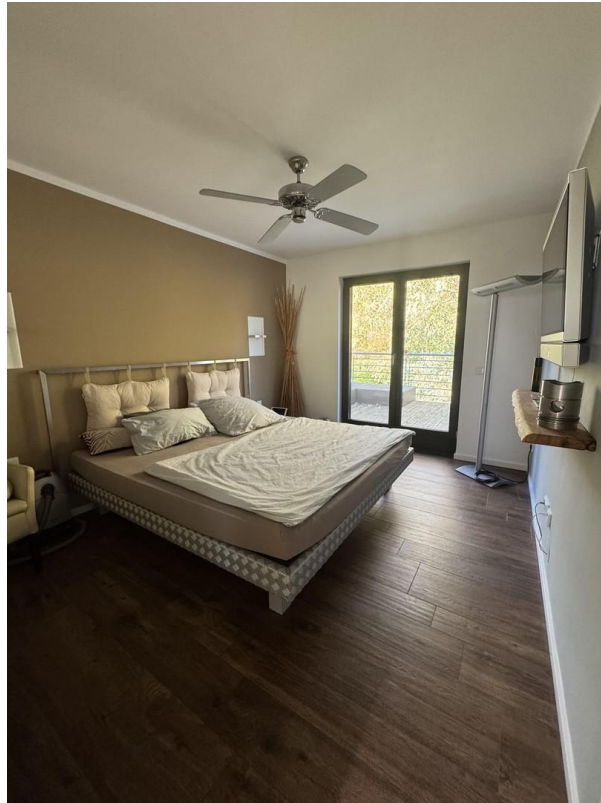


Hauptbad



Walk In Dusche

Exposé - Galerie

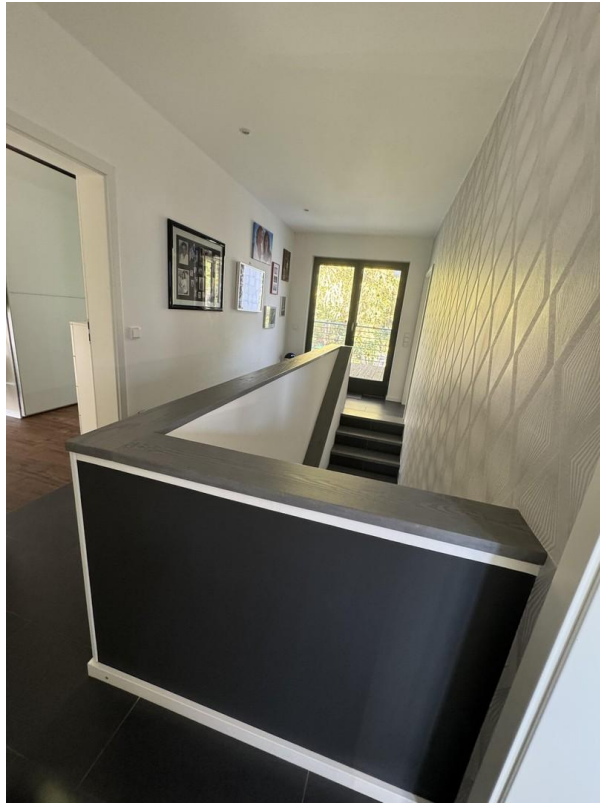


Schlafen Eltern



Ankleide

Exposé - Galerie



Flur OG



Büro

Exposé - Galerie



Gäste



Gäste/Kinder Bad

Exposé - Galerie



Gäste/Kinder Bad



Gäste/Kinder Bad

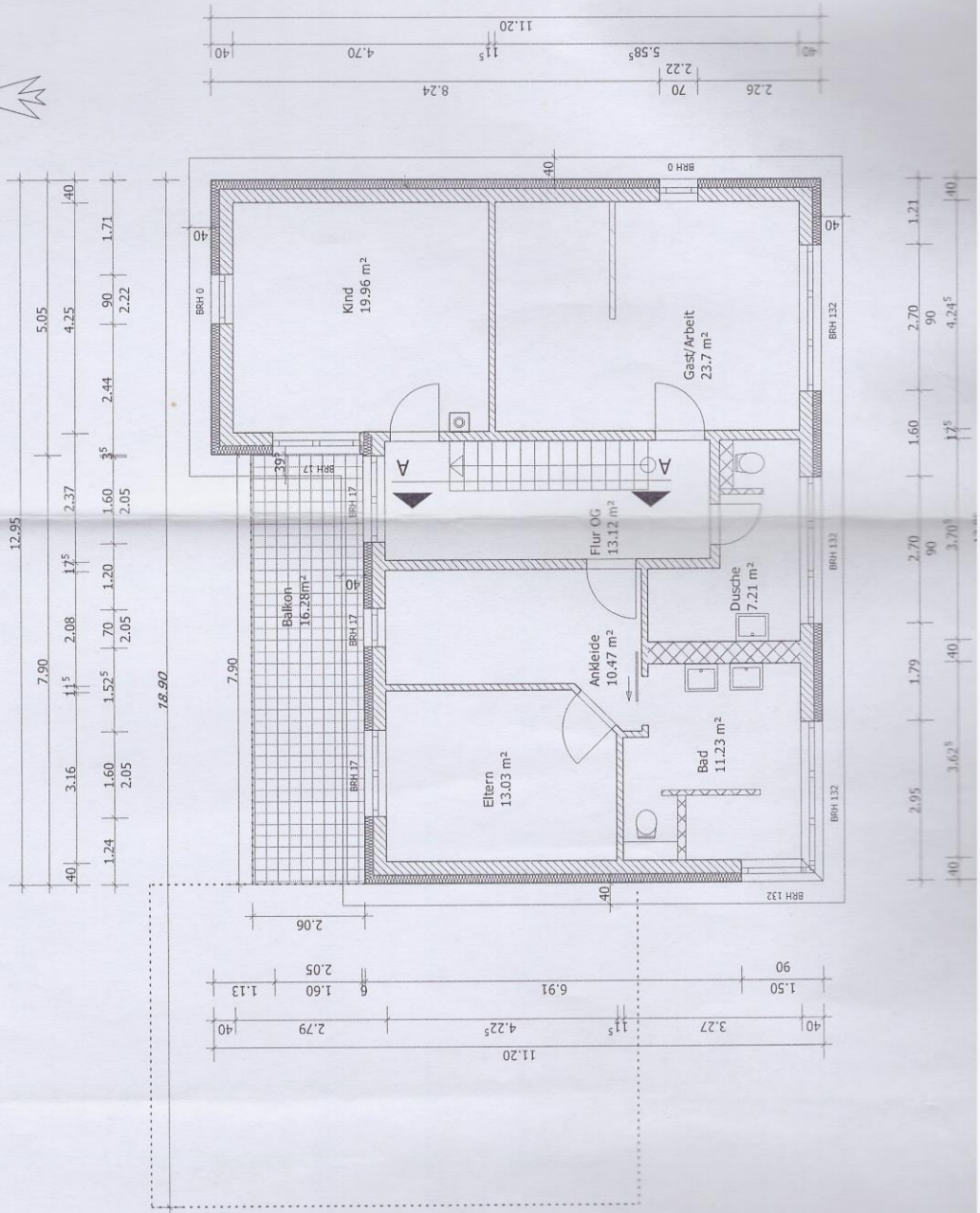
Exposé - Galerie

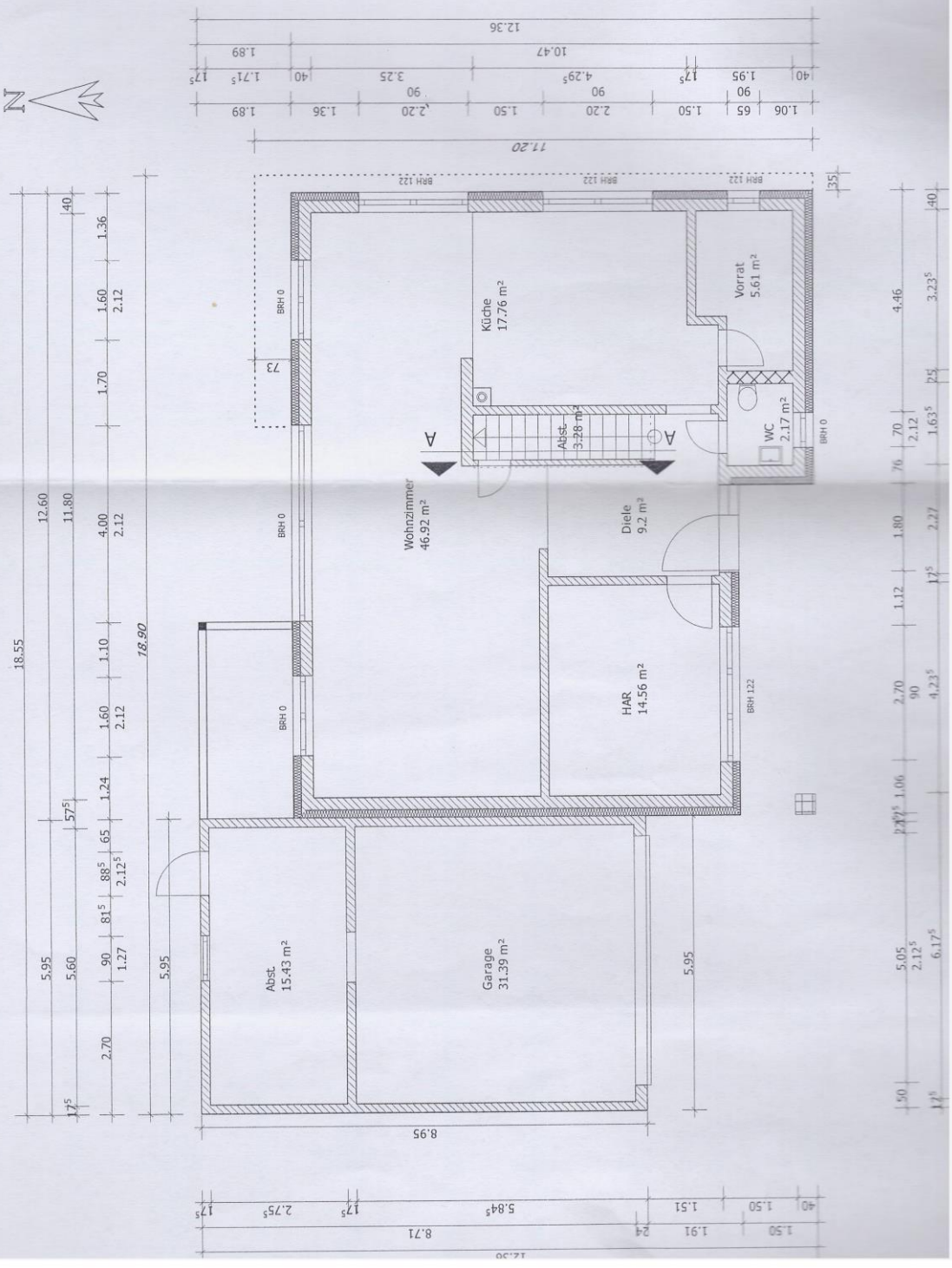


Jugendzimmer

Exposé - Anhänge

1. Grundriss OG
2. Grundriss EG





[Handwritten signature]