

Exposé

Mehrfamilienhaus in Werder

**Mehrgenerationen-Ensemble in toller Lage + zus.
Baugenehmigung, 15 Min. vor Potsdams Zentrum**



Objekt-Nr. OM-320514

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.850.000 €**

Ansprechpartner:
Herrn Unger

14542 Werder
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.972,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	402,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	9
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Doppelgrundstück in unmittelbarer Nähe des Glindower-, sowie des Schwielowsees. Auf dem größeren Teil befindet sich eine 2014 neu errichtete, modern ausgestattete 270 qm große 7-Zimmer-Villa im Bauhaus-Design, mit 2 jeweils gleich ausgestatteten (Küchen, Essbereich, Lounge, jeweils 2 Schlafzimmer, Vollbad) Wohn-Etagen. Der umfangreich gestaltete Garten, ist auf das Objekt perfekt abgestimmt. Optisch mit immergrüner Bepflanzung abgesetzt, befindet sich ein modernes 132qm großes 4 Zimmer-Haus in Quader-Form auf dem angeschlossenen Flurstück. Auch dieses Haus, umgibt ein geschmackvoll angelegter Garten welcher über einen separaten, sowie einen direkten Zugang zum benachbarten 'Partner-Objekt' verfügt.

Zusätzlich besteht eine Baugenehmigung für ein weiteres 2,5-geschossiges Wohngebäude.

Ausstattung

Haus I:

- Elegant-moderne Einrichtung
- 2 Küchen
- 2 Bäder mit Walk-in-Rainshower, Wanne und jeweils 2 separaten WC's
- Gäste-WC
- 4 Schlafzimmer
- 1 Kamin, sowie 1 Kaminofen im OG
- Großformatiger ital. Betonstein, rustikales Eichenparkett
- Aussen-Sauna für 6 Personen
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion, Energieträger Umweltwärme
- Automat. Verschattungsanlage
- 4 Terrassen
- Carport
- 6 Stellplätze
- Blickdichte elektr. Toranlage
- Vollständig gestalteter Garten mit z. T. immergrüner Bepflanzung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Grundstück befindet sich unweit der Baumgartenbrücke, 15 Min. von Potsdams Zentrum entfernt. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 607 angebunden. In näherer Umgebung finden Sie zwei Restaurants. Auch eine Grün- und Parkanlage und ein Fitnessstudio sind gut zu Fuß erreichbar. Die Bootsanleger einer kleinen Marina sind wenige Meter entfernt. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungsmöglichkeiten (u. a. ein Wellnessangebot) und interessante Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Entfernung Badesees: 60 Meter,

Entfernung Marina 150 m

Potsdam Zentrum: 15 Min.,

Auffahrt A10: 10 Min.,

Restaurants, Waren des täglichen Bedarfs: 8 Min.

Öff. Verkehrsmittel: fußläufig

Infrastruktur:

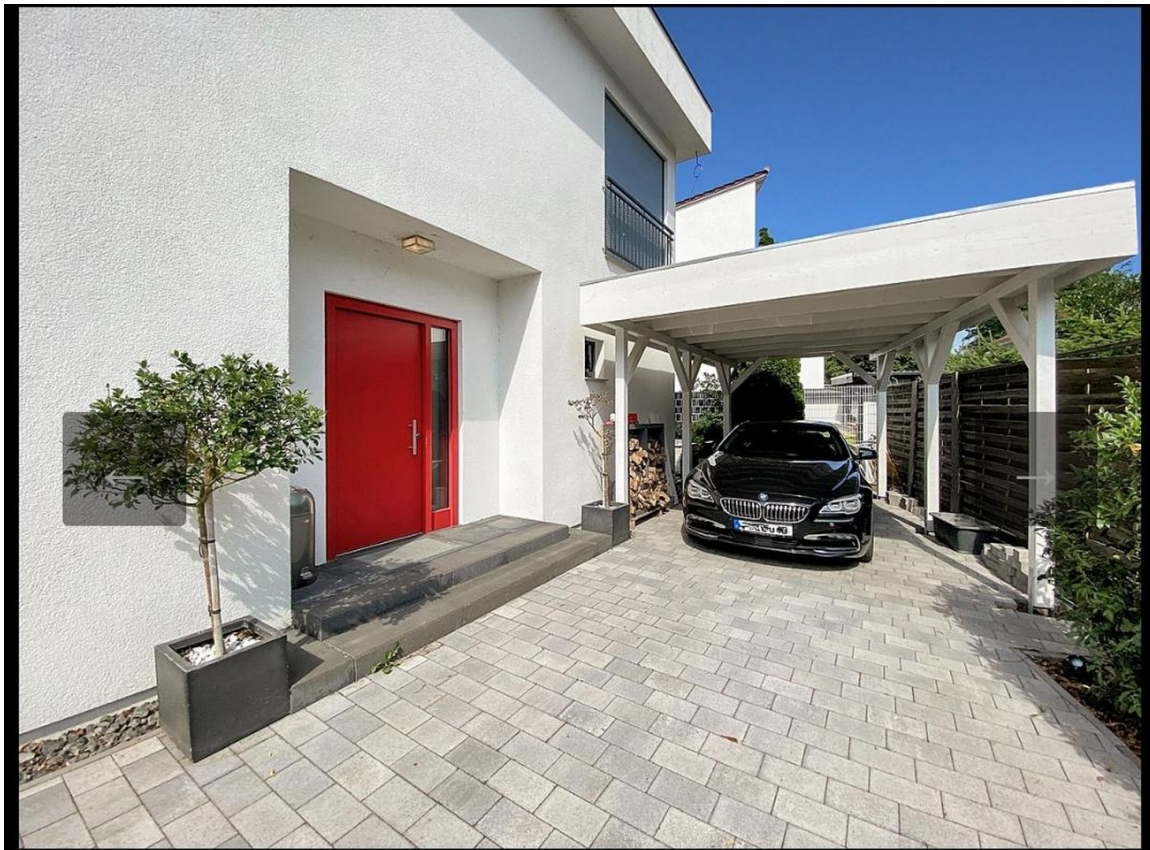
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

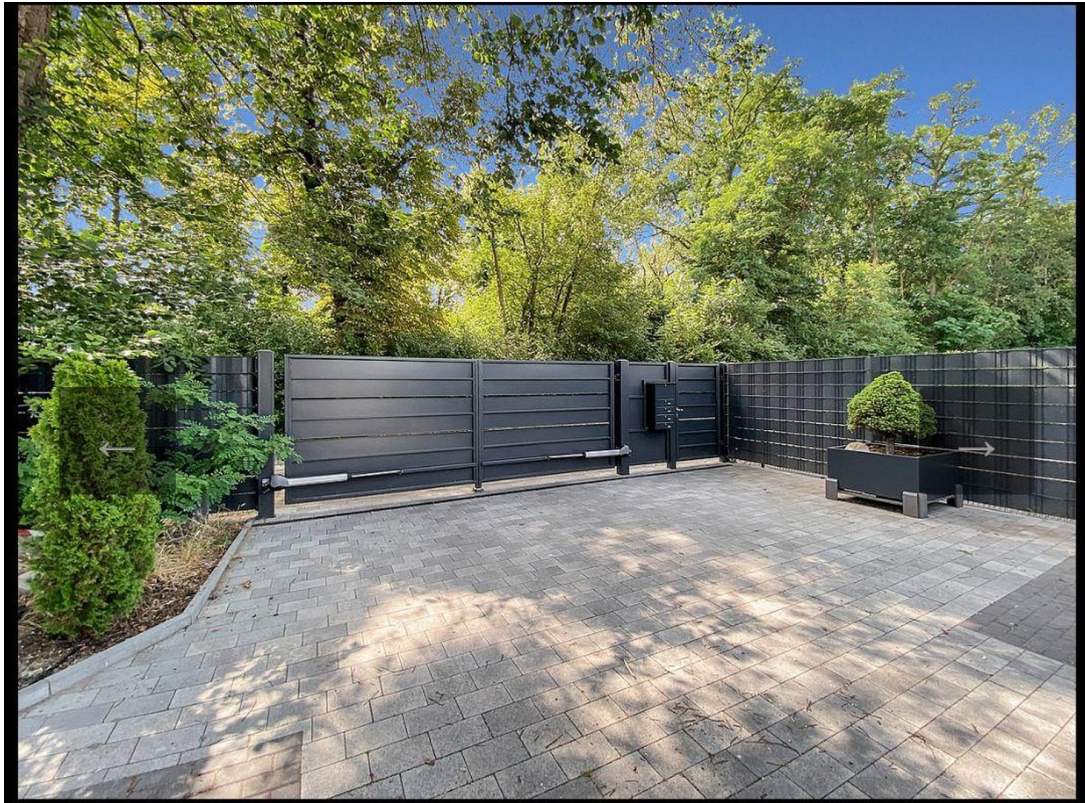
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



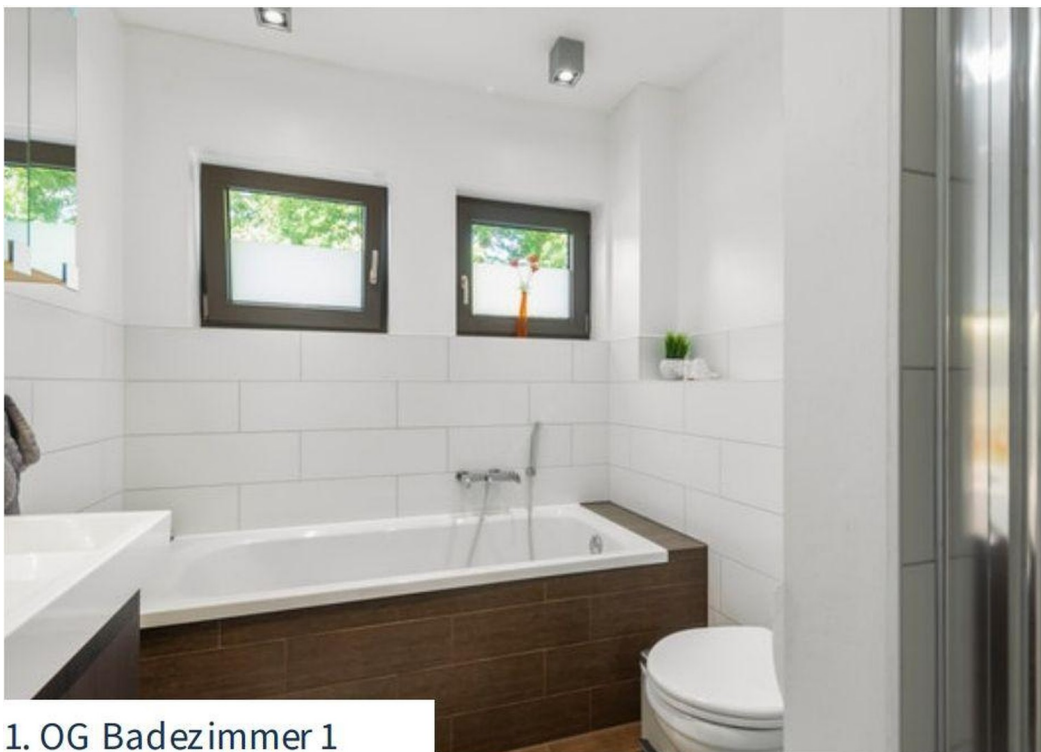
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

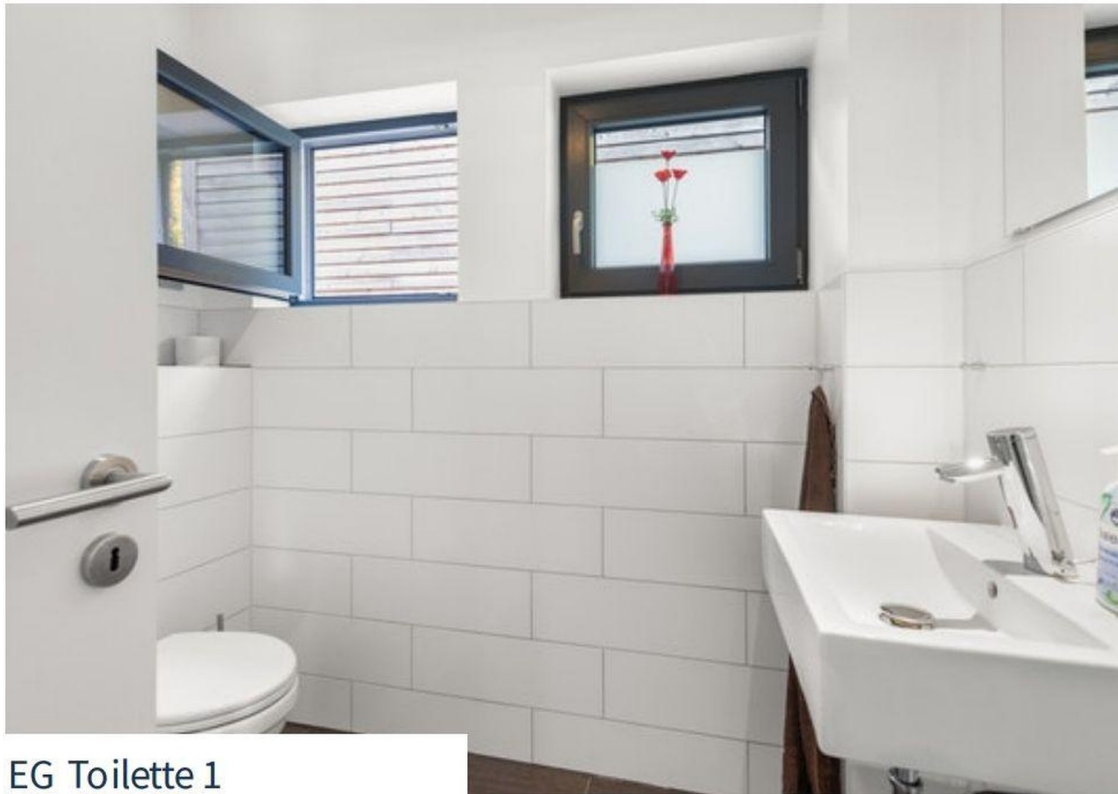


Exposé - Galerie



1. OG Badezimmer 1

Exposé - Galerie



EG Toilette 1

