

Exposé

Villa in Werder

**Moderne Villa in Seen-Lage, 15 Min. vor Potsdams
Zentrum**



Objekt-Nr. OM-320514

Villa

Verkauf: **1.850.000 €**

Ansprechpartner:
Herrn Unger

14542 Werder
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.350,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	270,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine in unmittelbarer Nähe des Glindower-, sowie des Schwielowsees, 2014 neu errichtete, modern ausgestattete Villa in Bauhaus-Design. Errichtet auf einem großzügigen, umfangreich gestalteten, auf das Haus abgestimmten Grundstück.

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

Ausstattung

- 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 auf dem Grundstück vorhanden
- 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

Die Immobilie 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. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungsmöglichkeiten (u. a. ein Wellnessangebot) und interessante Ausgahmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Entfernung Badesees: 60 Meter,

Potsdam Zentrum: 15 Min.,

Auffahrt A10: 10 Min.,

Restaurants, Waren des täglichen Bedarfs: 8 Min.

Öff. Verkehrsmittel: fußläufig

Infrastruktur:

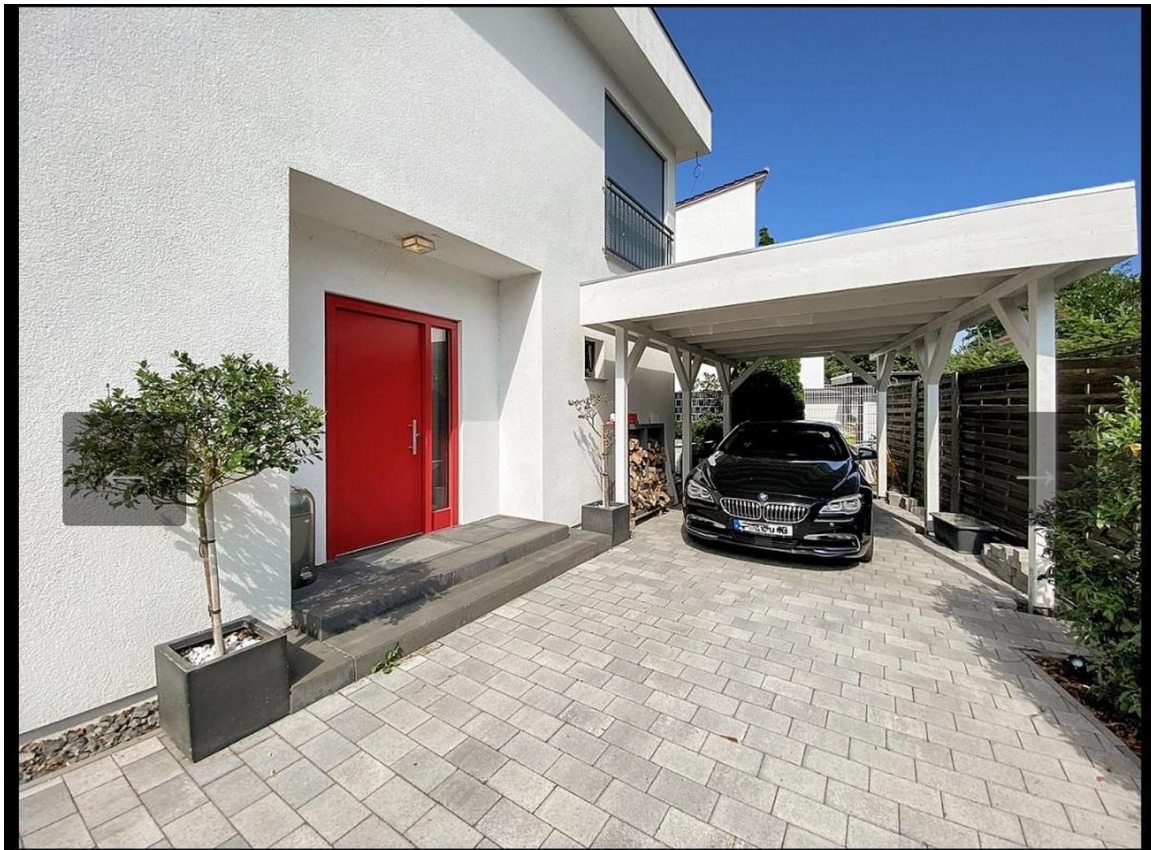
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

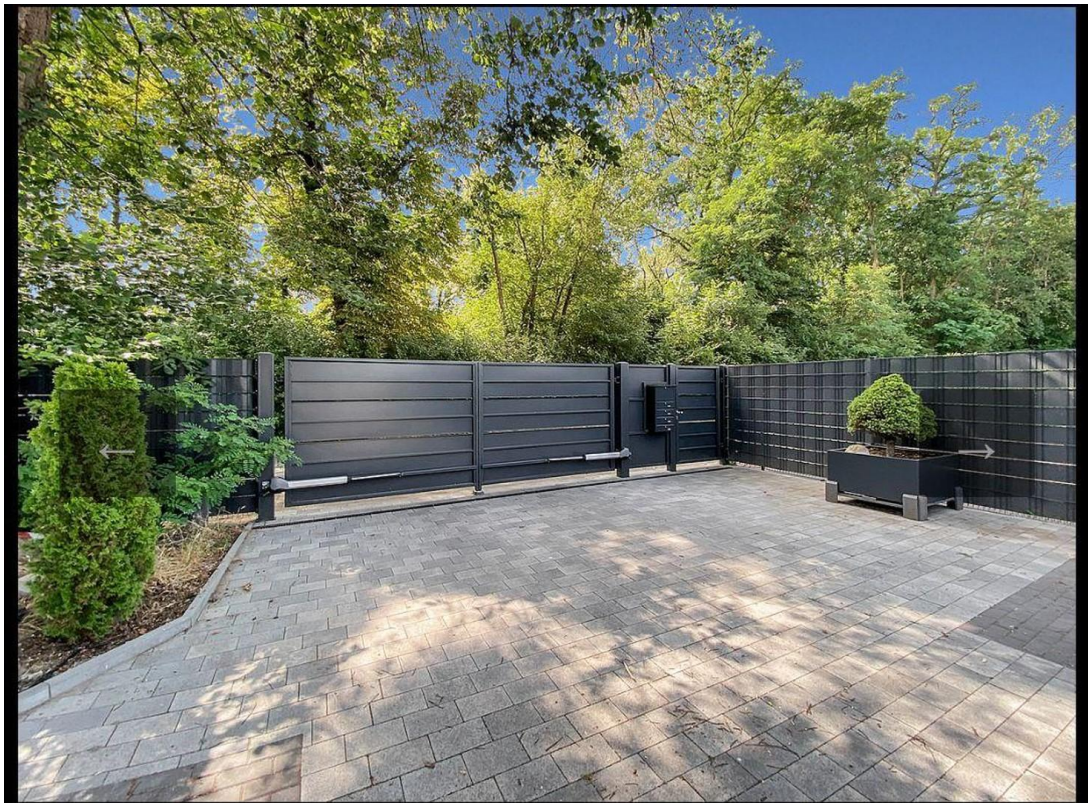
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



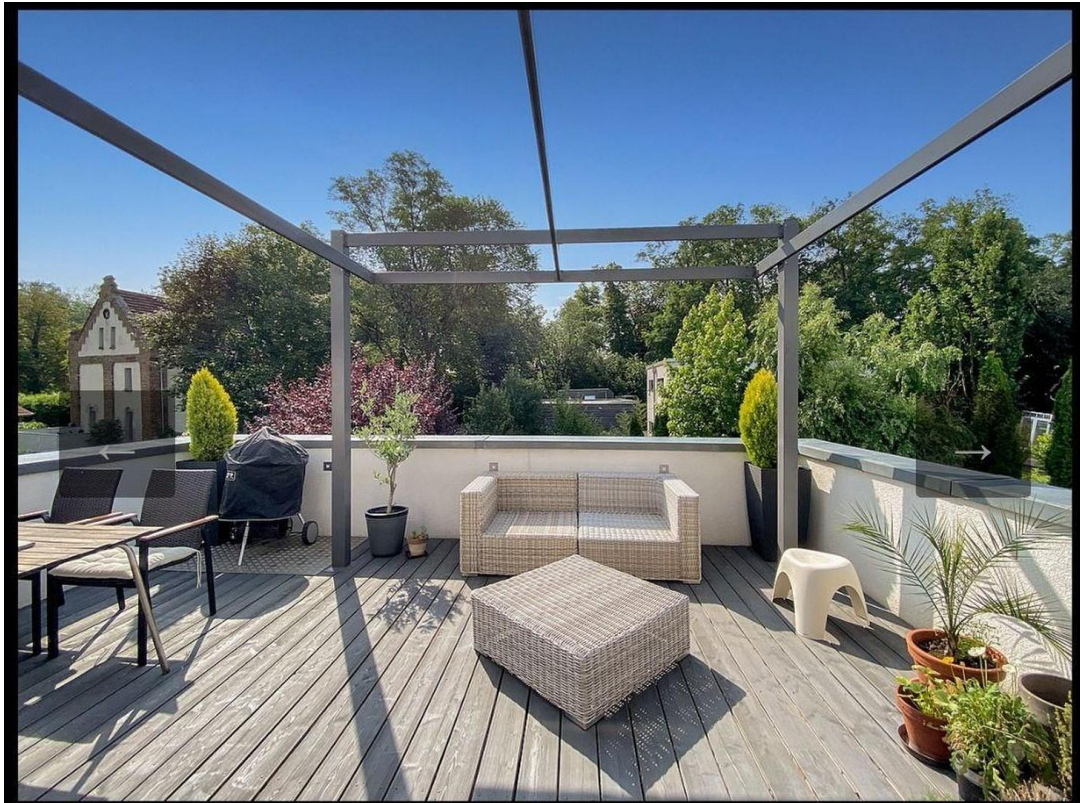
Exposé - Galerie



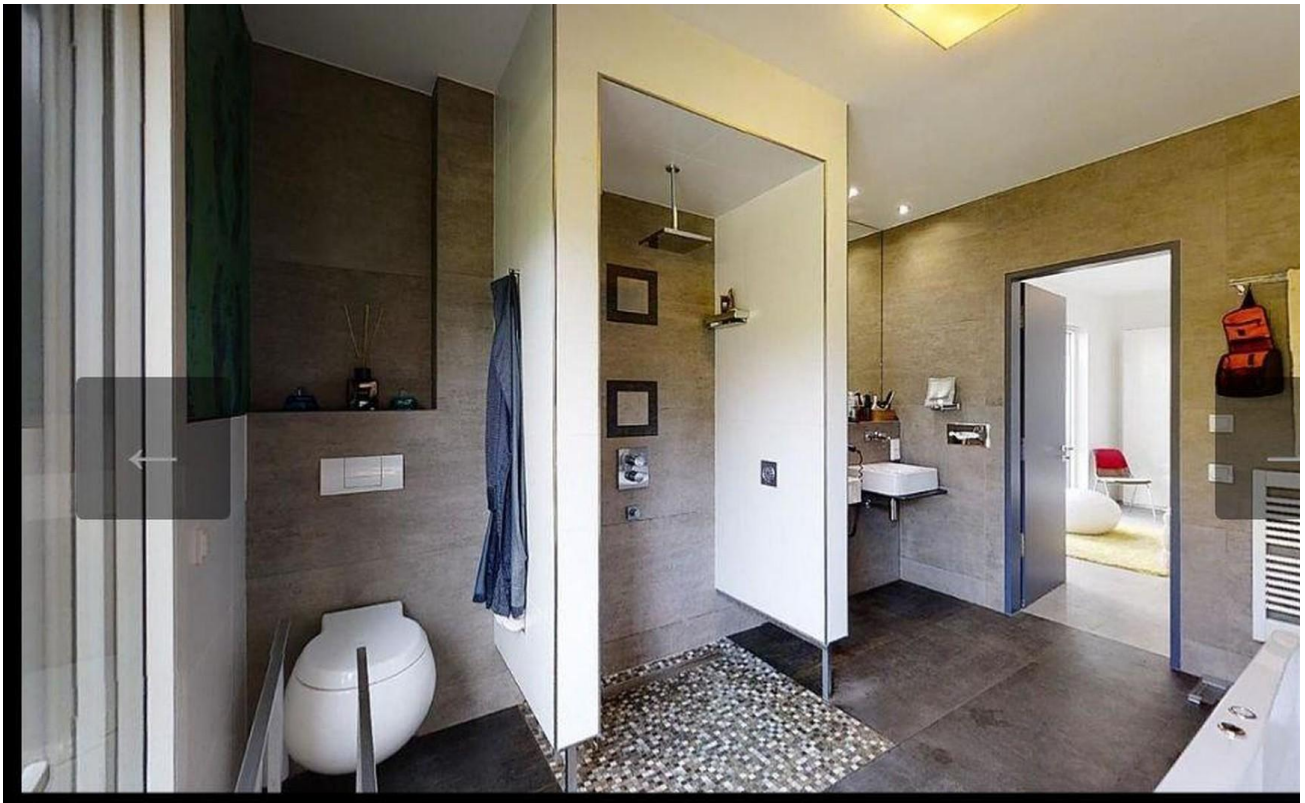
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

