

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Potsdam

### wunderschöne Doppelhaushälfte in Potsdam-Eiche mit Waldzugang



Objekt-Nr. **OM-322201**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **700.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Knöchel

14469 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	561,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive zweistöckige Doppelhaushälfte überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Neben fünf einladenden Zimmern zählen zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zu der Immobilie. In den letzten Jahren wurde das Haus umfangreich modernisiert (Küche, Bäder, Fenster 3-fach verglast, Parkettboden EG, PV- Anlage). Es gibt keinen Baustau und Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Wohnkeller mit Sauna und Bad. Auch das Grundstück von ca. 561 qm lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen und grenzt direkt an den wunderschönen Wald. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezucht oder Platz für die Kinder zum Spielen. Eine Zisterne sorgt für eine Bewässerungsmöglichkeit für die heißen Sommertage.

## Ausstattung

seit 2011 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt.

Bäder + Gäste- WC

alle Fenster 3- fach verglast

Sauna

Kamin

PV- Anlage mit 10,8 kW Speicher

Parkettboden EG

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Provisionsfrei

zzgl. Kaufnebenkosten

## Lage

Der Ortsteil Eiche, westlich des Parks Sanssouci gelegen, in unmittelbarer Nachbarschaft zum UNESCO-Welterbe, lädt zum Wandern, Radfahren, und Joggen ein. Die Lindenallee direkt hinter dem Neuen Palais bietet einen wunderbaren Blick auf den Ortsteil mit Kirche.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Grundschule, mehrere Kitas, verschiedene Supermärkte, sowie Ärzte und eine Apotheke. Auch eine Bäckerei, ein Friseurladen und eine Fahrschule befinden sich in Potsdam-Eiche.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eingang/ Flur

# Exposé - Galerie



Flur + Treppe 1. OG



Esszimmer + offene Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie

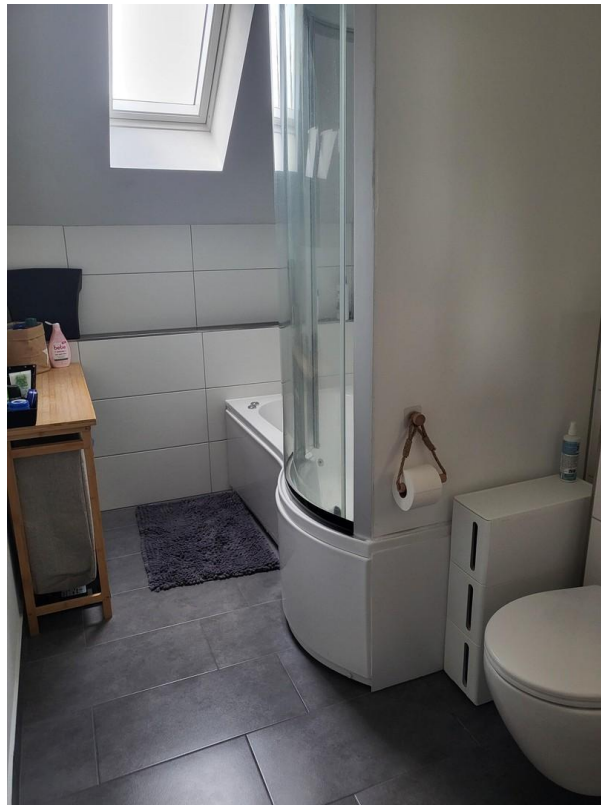


Wohnzimmer mit Kamin

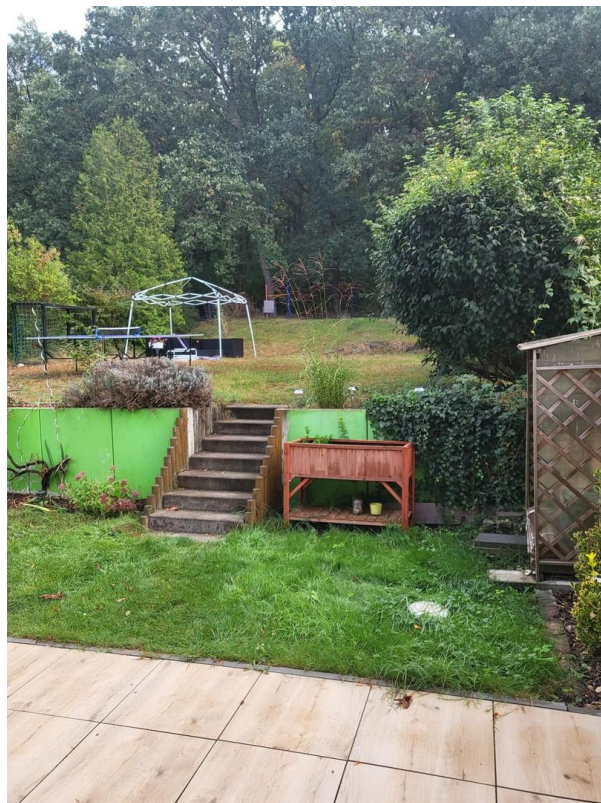


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Garten mit Blick zum Wald

# Exposé - Galerie



Gäste- WC



Treppe ins DG



# Exposé - Galerie

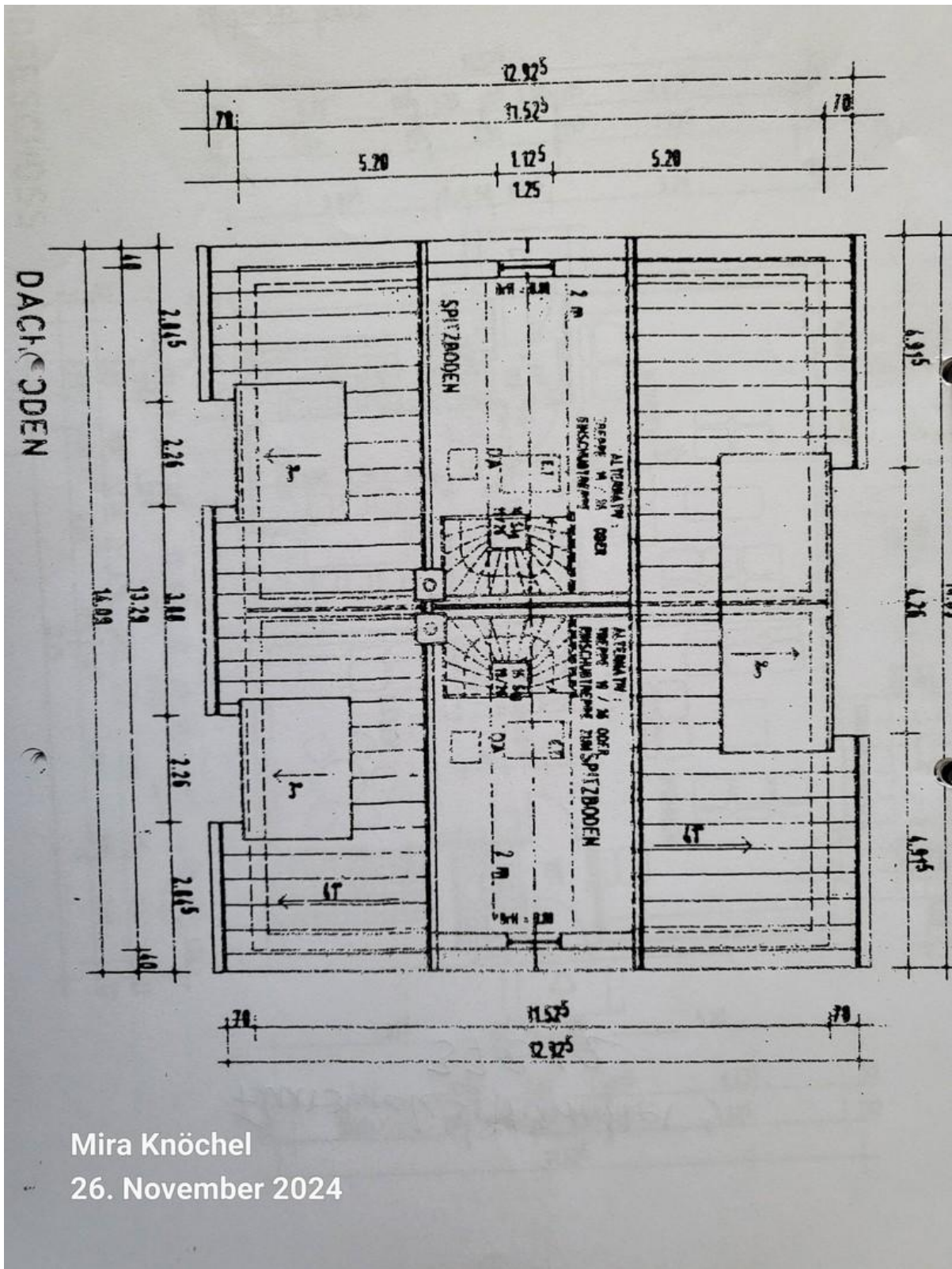


Arbeitszimmer + Gästezimmer DG



Sauna+ Dusche KG

# Exposé - Grundrisse



Mira Knöchel  
26. November 2024

# Exposé - Grundrisse

