

Exposé

Einfamilienhaus in Potsdam OT Groß Glienicke

**Traumhaftes 8-Zimmer-Domizil, lichtdurchflutete
Räumen, exklusive Ausstattung und großer Garten**



Objekt-Nr. OM-323179

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.199.000 €**

14476 Potsdam OT Groß Glienicke
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	225,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus besticht durch die großzügige Architektur und perfekte Zimmeraufteilung mit lichtdurchfluteten hellen Räumen.

Das Haus ist ideal für Familien konzipiert und bietet zudem zwei große tagesbelichtete Räume im Kellergeschoss, die z.B. als Büro für Freiberufler oder Selbstständige geeignet sind.

Auf einem großzügigen Grundstück (1.000 m²) gelegen, befinden sich vielseitig nutzbare Flächen, ein schöner Garten, eine große Terrasse, ein geräumiger Geräteschuppen, eine Garage und mehrere PKW-Stellplätze.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohnbereich, der durch die fließende Verbindung von Ess- und Wohnzimmer (inkl. Kaminofen) und dem Küchenbereich, ein harmonisches und offenes Wohnambiente schafft. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu der angrenzenden Terrasse und dem großen vorderen Gartenbereich. Im Erdgeschoss befindenden sich zudem ein geräumiges Zimmer, ein exklusives Gästebad mit Dusche und WC sowie der Eingangsbereich mit dem modernen Treppenhaus.

Das Obergeschoss des Hauses ist ebenso beeindruckend.

Drei große Zimmer bieten viel Raum und Licht und sind über das Treppenhaus und die Galerie zu erreichen. Zwei der Zimmer bieten einen traumhaften Blick in den Garten. Im Obergeschoß befindet sich auch das sehr geräumige und exklusiv ausgestattete Masterbad mit Glasdusche, 6-Eck Badewanne, WC und Bidet.

Vom Obergeschoß gelangt man auf den Dachboden, welcher eine Ausbaureserve von ca. 50 m² bietet.

Im Kellergeschoss erreicht man über den Flurbereich zwei große tagesbelichtete Zimmer/ Büro's, den Hauswirtschafts-/Technikraum sowie zwei weitere grosse Kellerräume.

Ausstattung

- * Großzügiges Einfamilienhaus (frei geplantes Architektenhaus)
- * Familienfreundliche Wohnlage in Potsdam OT Groß Glienicke
- * ca. 225 m² Wohnfläche mit 8 Zimmer
- * ca. 50 m² zusätzliche Nutzfläche im Keller
- * ca. 50 m² Ausbaureserve im Spitzboden
- * Schön angelegter Garten mit Gartenschuppen
- * Bewässerungsanlage
- * Regenwasserzisterne
- * Fußbodenheizung im kompletten Erd- und Dachgeschoss
- * Kaminofen
- * Granitböden in Küche, Eingangsbereich, Bad Erdgeschoss und Zimmer Erdgeschoss
- * Echholzparkett im Wohn-/Essbereich, Zimmer und Galerie Dachgeschoss
- * Industrieparkett im Flur und den Räumen im Kellergeschoß
- * Fliesen im Masterbad Dachgeschoss und Duschbad Erdgeschoss
- * Elektrische Rolläden in allen Räumen im Erdgeschoss und Masterbad DG
- * IT Kat.5 - Verkabelung in allen Zimmern

* Deckenhöhe Erdgeschoss 2,60m in DG und Keller 2,42m

* Exklusive Einbauküche (weiß glänzend) mit Granitarbeitsplatte

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr guten Lage des Potsdamer Ortsteils Groß Glienicke, der durch seine idyllische Natur und die unmittelbare Nähe zu Berlin und Potsdam besticht. Die Lage verbindet das Beste aus beiden Welten: ruhiges, naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung an das urbane Leben.

Groß Glienicke liegt im Nordwesten von Potsdam und grenzt direkt an den Berliner Stadtteil Kladow. Der Ortsteil ist vor allem für den malerischen Groß Glienicker See bekannt, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt und vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln oder Spaziergehen bietet.

Die Richard-Wagner-Strasse selbst ist eine viel Grün geprägte Straße, die vor allem durch exklusive Einfamilienhäuser und Villen gesäumt ist. Hier genießen die Bewohner Privatsphäre und eine besondere Wohnqualität, die von der natürlichen Umgebung geprägt ist. Die direkte Nähe zum Naturschutzgebiet Königswald sowie zum Sacrower See bietet zusätzliche Naherholungsmöglichkeiten. Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die Berliner Innenstadt sowie das Zentrum von Potsdam sind mit dem Auto in etwa 30 Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass Groß Glienicke besonders bei Berufspendlern beliebt ist, die die Balance zwischen Natur und städtischer Infrastruktur suchen. In Groß Glienicke selbst gibt es eine gute Auswahl an Nahversorgern, Schulen, Kindergärten und Restaurants, die den Alltag angenehm gestalten.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,12 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garage + Schuppen



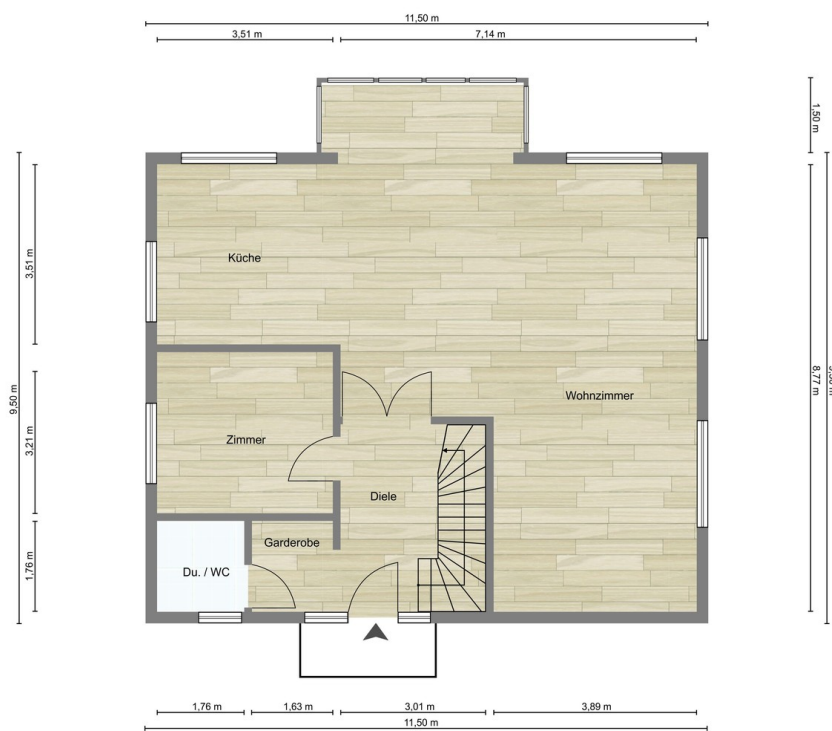
Einfahrt



Exposé - Galerie



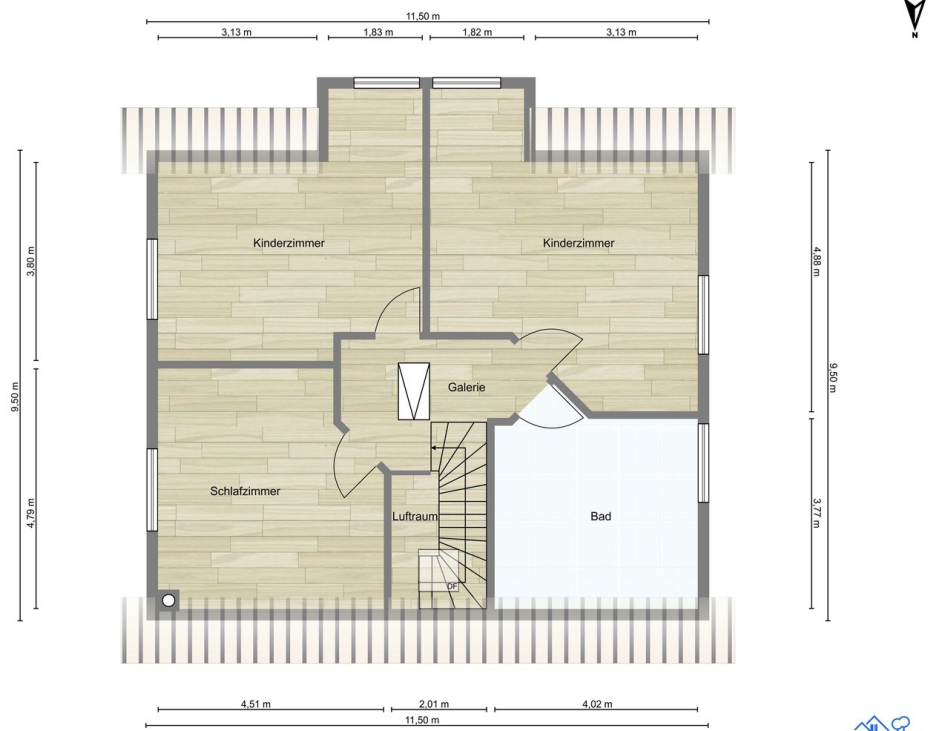
Ansicht Strassenseite



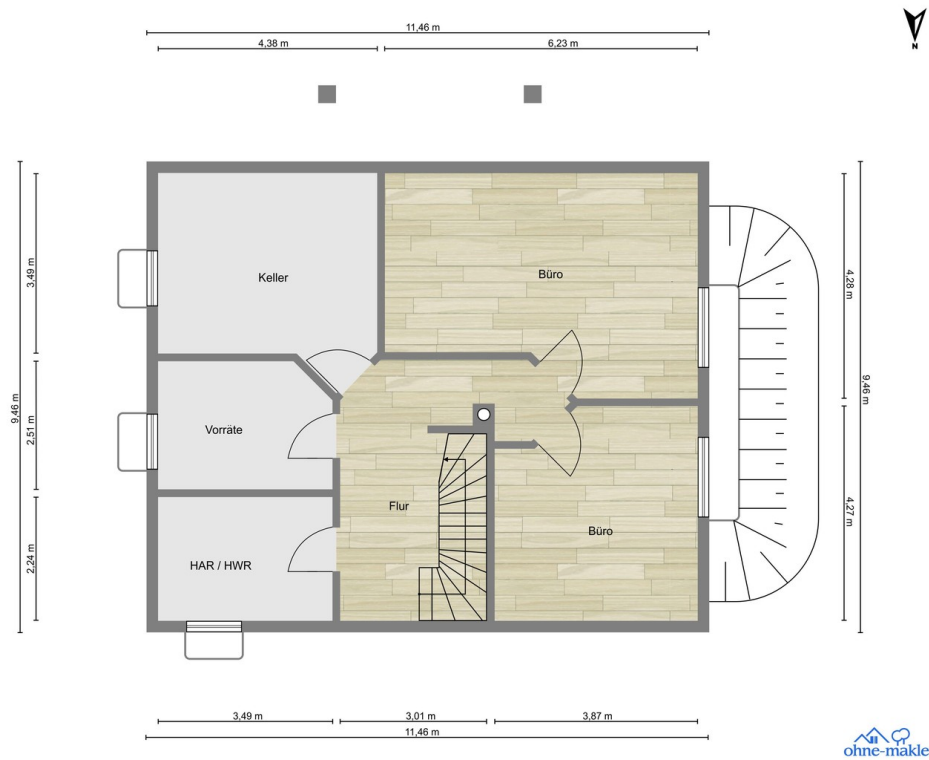
Grundriss Erdgeschoss



Exposé - Galerie



Grundriss 1. OG



Grundriss Kellergeschoss

Exposé - Galerie



Einfahrt



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



EG Eingang



EG Flur + Treppenaufgang



EG Flur + Eingang Zimmer

Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



EG Tür zum Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



EG Zimmer



EG Duschbad



EG Duschbad

Exposé - Galerie



EG Wohn- / Essbereich



EG Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



EG Kaminofen



EG Einbauküche

Exposé - Galerie



EG Einbauküche



EG Küche + Wintergarten

Exposé - Galerie



EG Blick aus Küche



DG Galerie Treppenhaus

Exposé - Galerie



DG Masterbad



DG Masterbad

Exposé - Galerie



DG Masterbad



DG Zimmer 1

Exposé - Galerie



DG Zimmer 2



DG Zimmer 2

Exposé - Galerie

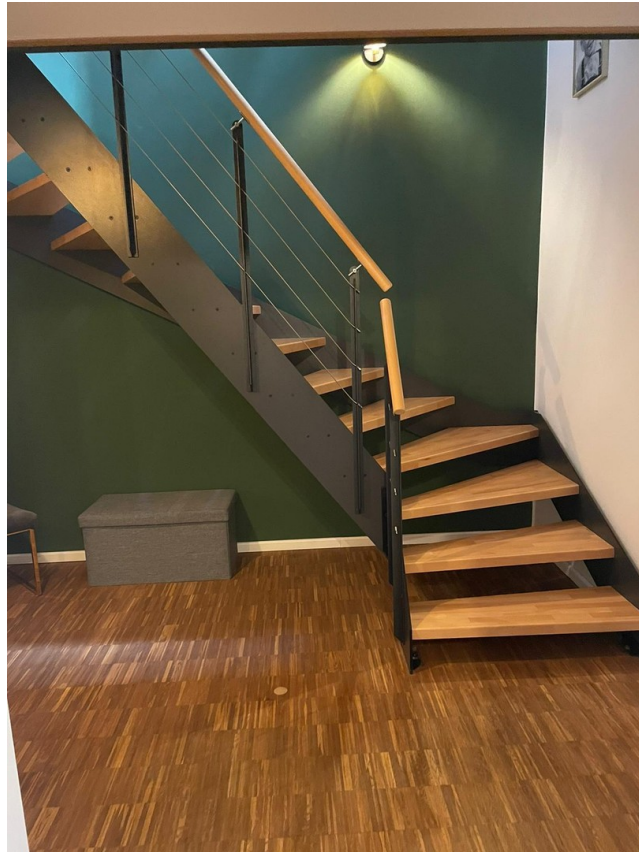


DG Zimmer 3



DG Zimmer 3

Exposé - Galerie



KG Treppenabgang



KG Flur + Trepenabgang

Exposé - Galerie



KG Flur zu Zimmern



KG Flur



KG Zimmer 7

Exposé - Galerie



KG Zimmer 8



KG HWR Technik

Exposé - Galerie

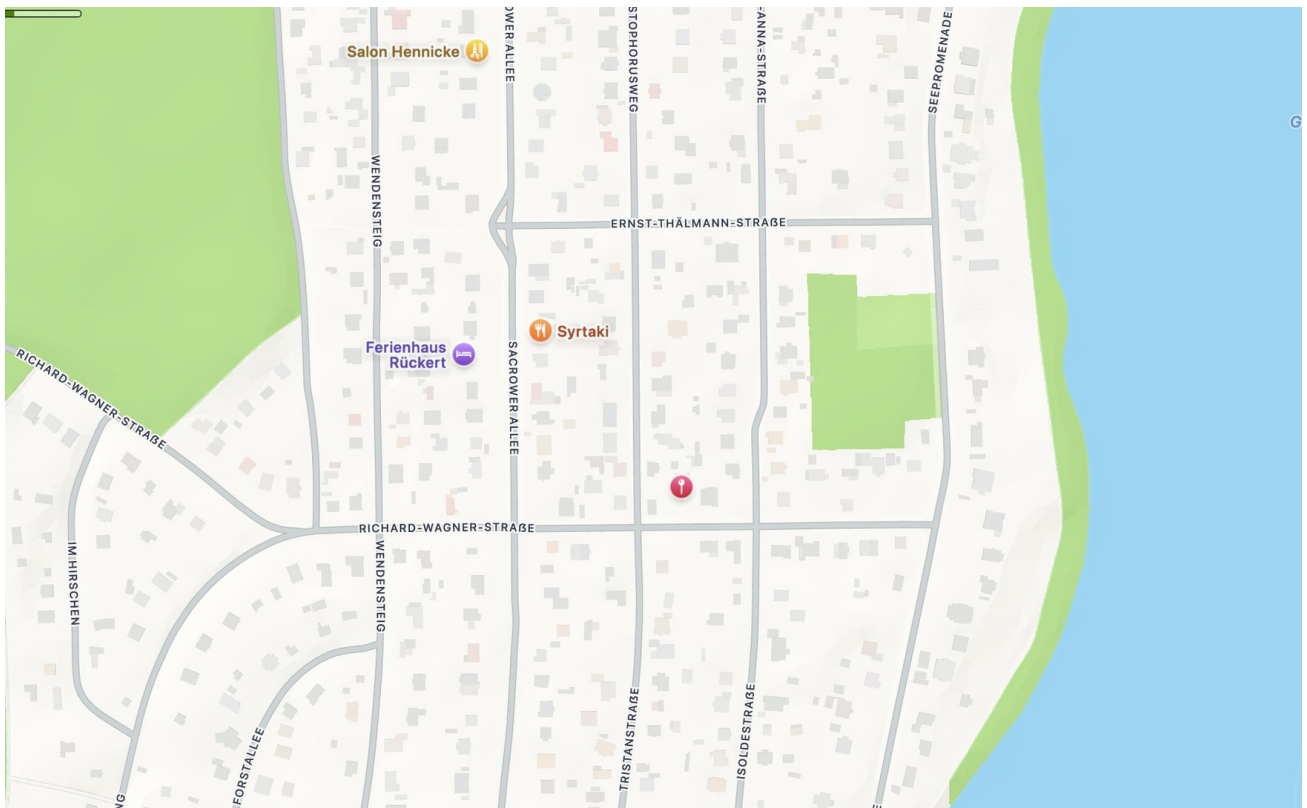


Schuppen



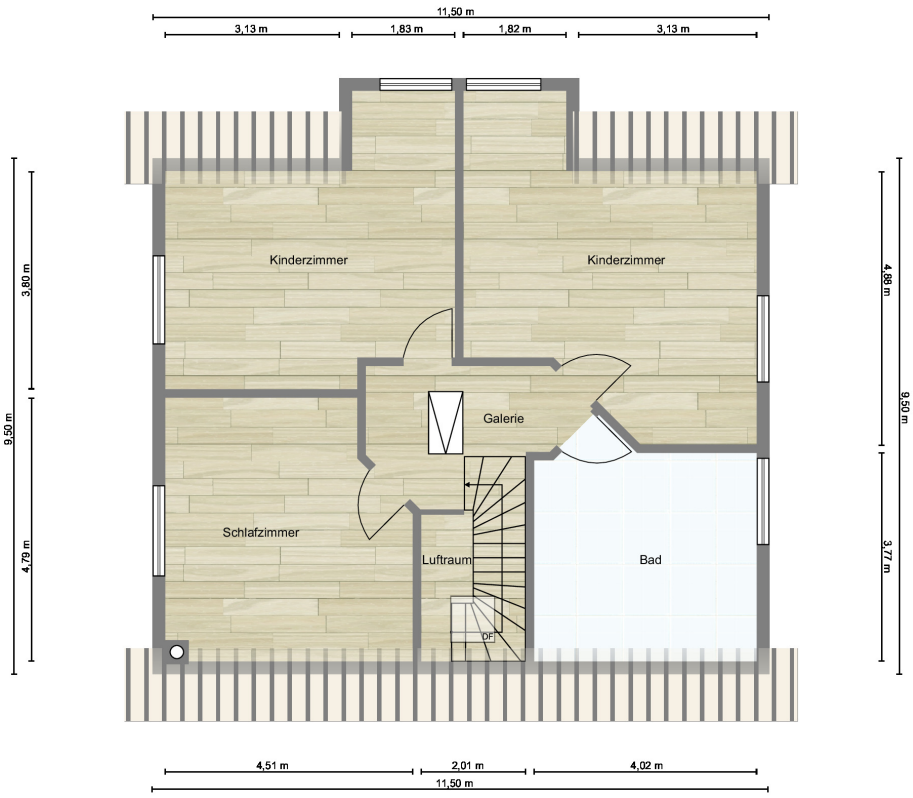
Spitzboden

Exposé - Galerie

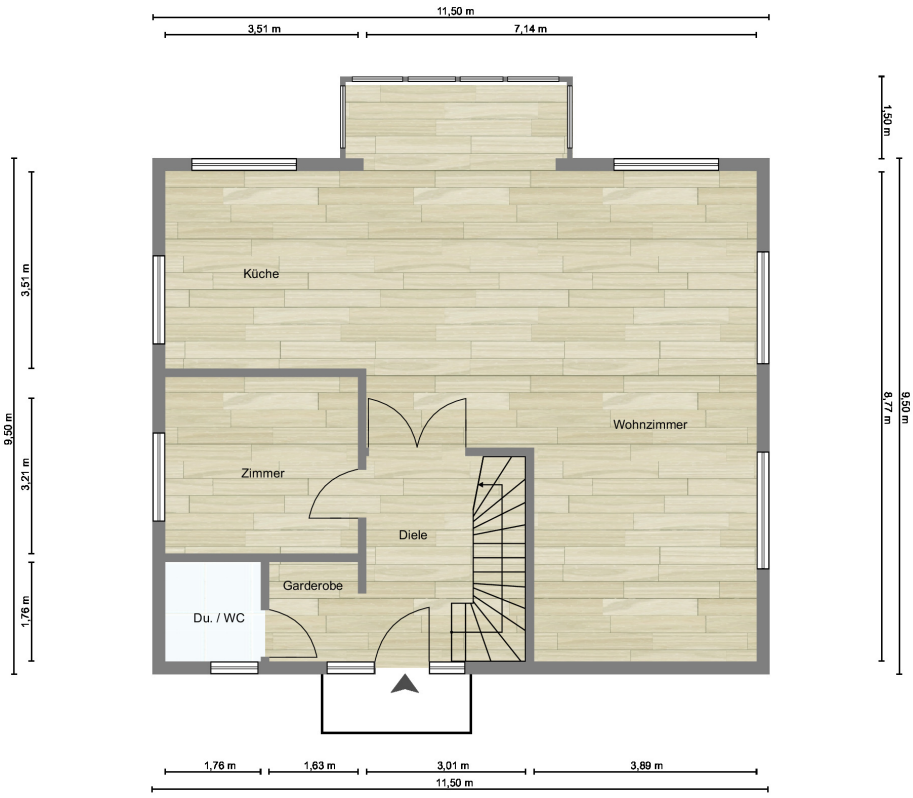


Lage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

