Groß Glienicke

Modernes Leben in urbaner Nachbarschaft - Licht durchflutete Räume mit Sauna, drei Bädern und Garage!

Número de propiedad: 24087028

PRECIO DE COMPRA: 1.499.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 330 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 648 m^2

Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

De un vistazo

Número de propiedad	24087028
Superficie habitable	ca. 330 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	43.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

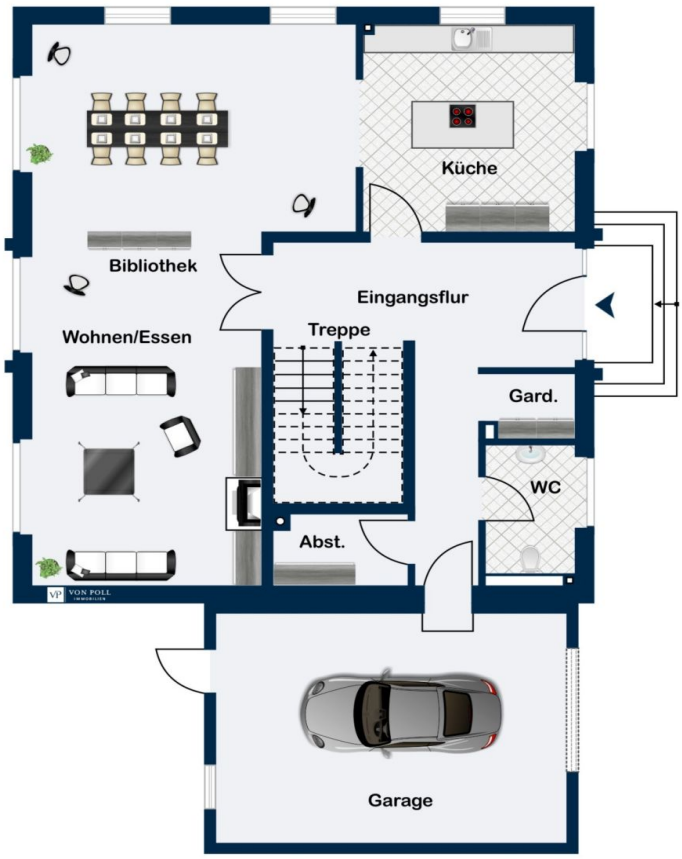
www.von-poll.com

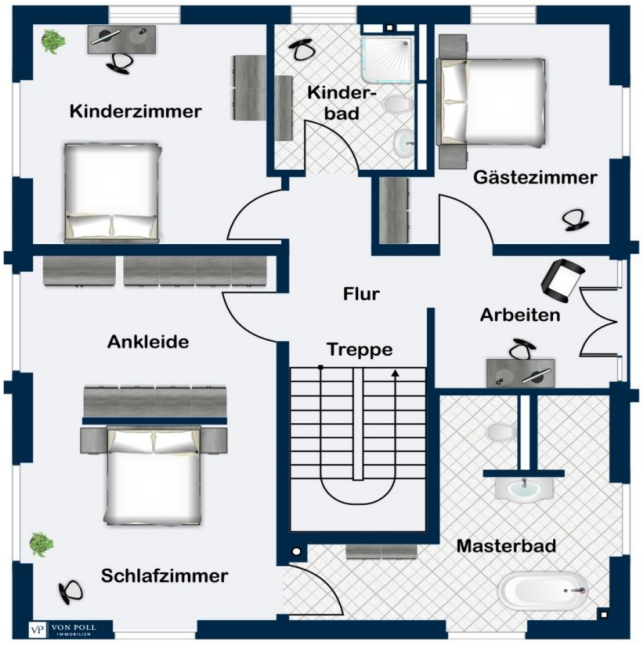
Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

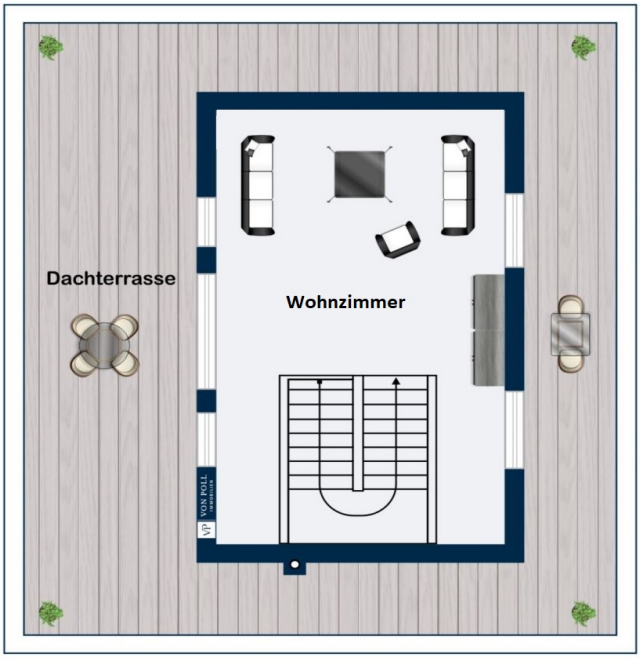
La propiedad

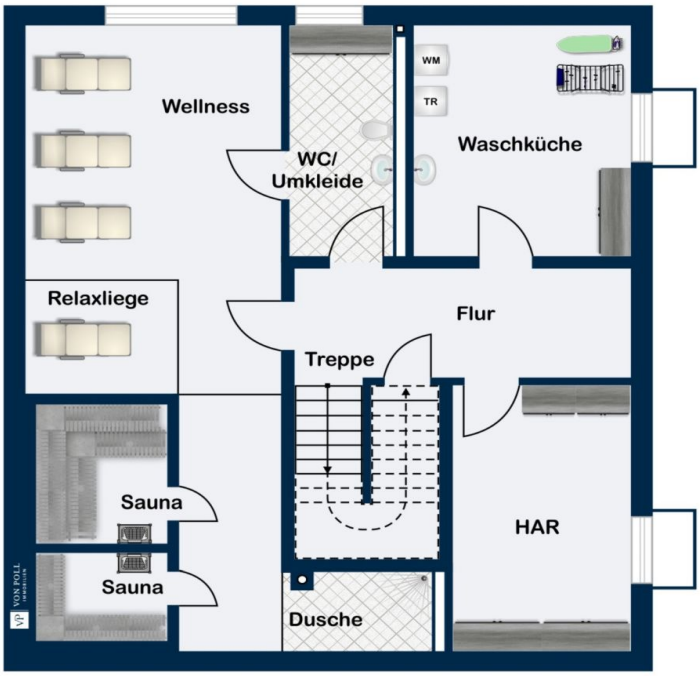
Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

Planos de planta




Kinderzimmer
Kinder-
bad
Gästezimmer
Flur
Arbeiten
Ankleide
Treppe
Masterbad
Schlafzimmer


Dachterrasse
Wohnzimmer



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

Una primera impresión

Wenn Sie eine ganz besondere Villa in einem der exklusivsten Vororte Berlins suchen - dann sind Sie hier genau richtig. Fertig gestellt in diesem Jahr - zur Zeit werden noch die Böden, Spots, Türen eingebaut und die Bäder fertig gestellt - überzeugt diese Immobilie durch die solide, energieeffiziente und moderne Bauweise in einem klassischen Baukörper. Wirklich beeindruckend ist dieses Haus durch die schöne Fassade, die harmonisch aufeinander abgestimmten Fenster und der modernen Farbgestaltung. Innen empfängt Sie eine gut durchdachte Grundrissgestaltung mit hellen Räumen und großen Fensterfronten. Insgesamt ca. 390 m² Wohn- Nutzfläche verteilen sich auf drei Etagen und dem gut nutzbaren Keller mit seinem großen Angebot an Fitness- und Wellnessräumen und einem weiteren Badezimmer. Herzstück des Hauses ist der große Wohn- Essbereich mit der angrenzenden Küche, welche zwar offen und dabei doch optisch ein wenig getrennt ist. Sie können wunderbar Ihre Familie und Gäste bekochen und bewirten - und haben dabei doch ein wenig Ruhe für sich. Die bodentiefen Fenster verbinden die Räume mit der sonnigen Terrasse und dem Garten - in den warmen Jahreszeiten können Sie das Leben drinnen und draußen perfekt verbinden. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer, zwei Bäder und ein Ankleidezimmer zur Verfügung. Der große Master bedroom ist mit einem luxuriösen Bad en suite ausgestattet. Für die anderen Schlafzimmer steht ein weiteres Badezimmer zur Verfügung. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss hält eine Deckenhöhe von ca. 2,75 m für Sie bereit. Wirklich beeindruckend ist der Raum im Dachgeschoss, der mit einer herrlichen Dachterrasse ausgestattet ist. Von hier aus haben Sie einen weiten Blick über den Villenpark und können bei einem Glas Wein Ihre besondere Oase genießen. Das Haus ist vollständig unterkellert, die Decken sind hier ca. 2,53 m hoch. Durch diese angenehme Deckenhöhe und durch die ausgeschachteten Fensterfronten sind die Räume hier sehr gut nutzbar. Ob als weitere Schlaf- Wohn- oder Arbeitszimmer, hier ist alles möglich. Ein großes Bad, eine Wellnessdusche und eine Dampfsauna sind bereits installiert. Alle Etagen werden über eine Fußbodenheizung erwärmt, selbstverständlich ist jeder Raum separat steuerbar. In den nächsten Wochen werden die Bäder fertig gestellt, die Deckenspots eingebaut und das Parkett verlegt - Sie können dann Ihre Traumküche bestellen und einziehen. Optional können Sie noch eine finnische Sauna einbauen lassen, Anschlüsse sind bereits verlegt. Der Vordergarten ist mit Rollrasen versehen und sämtliche Wege und die Terrasse sind mit schönen Steinen gestaltet und angelegt. Im hinteren Garten ist ein Platz für ein Gartenhaus mit Terrasse vorbereitet, auch hier sind bereits alle Anschlüsse vorbereitet.

Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

Detalles de los servicios

- Massive Bauweise - Wandstärke Außenmauerwerk 36,5 cm
- Keller mit WU Beton
- Drei Etagen plus Staffelgeschoss
- Massiv erbaute Garage
- Dreifach verglaste Kunststofffenster, von außen mit Alu beschichtet
- Fenster und Türen in anthrazit passend zum weißen Putz
- Anthrazitfarbene Rollläden, elektrisch
- Gasbrennwerttherme mit Fußbodenheizung
- Hochwertige Sanitärausstattung mit großformatigen Fliesen
- Parkettboden im ganzen Haus
- Deckenspots
- Gas-Kamin mit Fernbedienung
- Dampfbad und Wellnessdusche im Untergeschoss
- Klimaanlage für das Staffelgeschoss und die Räume im Obergeschoss
- Dachterrasse mit Blick über den Villenpark
- Alarmanlage mit Videoüberwachung

Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

Todo sobre la ubicación

Hier finden Sie eines der begehrtesten und schönsten Gebiete im Umland der Hauptstadt Berlin. Groß Glienicke ist ein Ortsteil von Potsdam und liegt direkt hinter der Stadtgrenze von Berlin-Kladow (Spandau). Eingebettet zwischen dem Groß Glienicker See, dem Sacrower See, nahe der Havel und inmitten der weiten Wälder des Potsdamer Königswaldes liegt hier eine gewachsene Einfamilienhaus- und Villensiedlung mit großen Grundstücken, guter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft. Häuser und Villen in Groß Glienicke sind sehr beliebt – der Villenpark Groß Glienicke hat sich in den letzten Jahren zu Recht einen exklusiven Namen gemacht. Der Ort selbst bietet Ihnen Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafes. Eine Grundschule und Kindergärten stehen Ihnen direkt in Groß Glienicke zur Verfügung, weiterführende Schulen besuchen die Kinder in Kladow, Potsdam oder auch in Falkensee. Das öffentliche Verkehrsnetz bietet gute Verbindungen sowohl in die Hauptstadt Berlin als auch nach Potsdam - mit dem Auto brauchen Sie in die Berliner City ca. 30 Minuten - nach Potsdam 10-15 Minuten.

Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 43.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24087028 - 14476 Groß Glienicke

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin
Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0
E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com