RMH mit 5 Zi., 2 Terrassen, 3 Etg., Gartenanteil, Gerätehaus, inkl. 2 SP u.v.a.m.

14480 Potsdam, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 302k9

Wohnfläche ca.: **128,45 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **520.000 EUR**

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

mail@ic-immoconsult.de

Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

RMH mit 5 Zi., 2 Terrassen, 3 Etg., Gartenanteil, Gerätehaus, inkl. 2 SP u.v.a.m.

Objekt ID	302k9
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	14480 Potsdam
Lage	Wohngebiet
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	128,45 m²
Grundstück ca.	207 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2011
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	30.000 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	07/2023
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. Der Käufer verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann
mail@ic-immoconsult.de
Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

	Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.
Kaufpreis	520.000 EUR

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann
mail@ic-immoconsult.de
Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus, welches u.a. über 3 Etagen und 5 Zimmern verfügt und ausreichend Platz für eine Familie bietet.

Im folgenden geben wir Ihnen eine kleine Übersicht über die Aufteilung um und im Haus:

Vor dem Haus:
- Pkw-Stellplatz (á 15.000 €)
- Überdachter Müll-/Fahrradstellplatz
- abschließbares Gerätehäuschen

EG:
- Gäste-WC mit Fenster
- 2 Abstellräume (Küche und unter der Treppe)
- Flur mit Einbauschränken
- Küche mit Fenster und Essplatz
- Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Ausgang zur Terrasse
- Holztreppe ins Obergeschoss
- Fußbodenheizung
- Fußbodenfliesen in Flur, WC, Küche
- Laminat im Wohnraum
- 2,52 Meter Raumhöhe
- Betondecken
- Süd-West-Steinterrasse mit ca. 15 m²
- Gartenanteil
- elektrische Außenjalousie nach hinten
- Gartenhäuschen mit Strom
- Hinterausgang

Terrasse:
- ca. 15 m²
- elektrische Außenmarkise
- Außenwasseranschluss mit eigener Wasseruhr (geringere Abrechnung als Hausinnenanschluss)
- Steinterrasse
- Rosenteil
- 2. Ausgang (2.Fluchtweg)
- Gartenhäuschen mit Strom
- Süd-West-Ausrichtung

OG:
- 2 Zimmer
- zum Teil „französische“ Fenster
- Ankleide / Abstellraum
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne, WC, WM-Anschluss und Handtuchheizkörper
- 2,54 m Raumhöhe

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann
mail@ic-immoconsult.de
Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

- Laminatboden
- Holztreppe ins DG

DG:
- 2 Zimmer
- Laminatboden
- Tageslichtbad mit Dusche, WC und Handtuchheizkörper
- ca. 15 m² Dachterrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- bodentiefe Fenster
- bis 3,65 m Deckenhöhe
- keine Schrägen

Der 2. Stellplatz befindet sich in ca. 100 m Entfernung vom Haus (Kaufpreis pro SP á 15.000 €).

Die Grundstücksgröße beinhaltet Miteigentumsanteile.

Reihenhaus, Kaufpreis: 520.000 € + 2 PKW-SP 30.000 €, Gesamtpreis:550.000 €

Ausstattung

- ab 07/2023 frei
- BJ 2011
- ca. 128 m²
- 5 Zimmer
- Erdgeschoss + 2 Etagen
- Grundstück ca. 207 m² (inkl. Miteigentumsanteile)
- ca. 15 m² gr. Terrasse mit Gartenanteil
- ca. 15 m² Dachterrasse
- EBK mgl. (kann vom Mieter abgekauft werden)
- jede Etage verfügt über ein WC
- komplett Fubo-Heizung
- nicht unterkellert
- insg. 2 Abstellräume + 3 Abstellhäuschen
- Müll-/Fahrradstellplatz mit Unterstand + Abstellhäuschen v. d. Haus
- zweiter Ausgang vom Grundstück
- Telekom und Pyur liegen im Haus an
- Massivbauweise (u.a. Betondecken)
- Fernwärme
- zuzüglich 2 PKW-SP á 15.000 €

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.
Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.08.2020
Gültig bis	01.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Fernwärme

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann
mail@ic-immoconsult.de
Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Lage

Die Immobilie liegt in der beliebten Siedlung Kirchsteigfeld, südöstlich von Potsdam.

Potsdam ist die Hauptstadt des Landes Brandenburg mit 186.262 Einwohnern (Stand 06/22). Sie ist eine kreisfreie Stadt und die bevölkerungsreichste Stadt des Landes. Das an der Havel gelegene Potsdam grenzt südwestlich an Berlin. Berühmt ist die frühere königliche Residenzstadt für ihre wunderschönen Park- und Schlossanlagen, die heute zum UNESCO-Weltkulturerbe zählen. Auch als einflussreiches Wissenschaftszentrum, sowie als Film- und Medienstadt hat sich Potsdam national wie international einen Namen gemacht.

Das beliebte Kirchsteigfeld im Südosten der Stadt ist Potsdams jüngstes Wohngebiet. Es entstand zwischen 1993 und 1998. Heute leben hier etwa 7500 Einwohner. Die Siedlung umfasst mehrere Straßen, die durch den Hirtengraben, einem kleinen Fluss, getrennt werden.

Die angebotene Immobilie liegt in einer Anwohnerstraße und bietet daher ein ruhiges Wohnumfeld. In der Nähe befindet sich ein großer Spielplatz, Schulen und Kindergärten liegen direkt im Umfeld, auch Ärzte sind fußläufig erreichbar und unterstreichen ein familienfreundliches Umfeld. Auch das Freibad, die Kristalltherme, Badeseen, Park und Wald sind in wenigen Autominuten erreichbar und ein Shopping Paradies bietet das ca. 3 km entfernte "Sterncenter".

Ebenfalls bietet die Immobilie eine gute Anbindung:
- die nä. Straßenbahnhaltestelle in 200 m Entfernung
- dem Zubringer A115 in 1,2 km
- ca. 20 Minuten zum Potsdamer Hbf.
- ca. 25 Minuten bis zum Potsdamer Zentrum
- ca. 20 Autominuten bis zum Berliner Kurfürstendamm

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann
mail@ic-immoconsult.de
Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

mail@ic-immoconsult.de

Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

20230323_150808

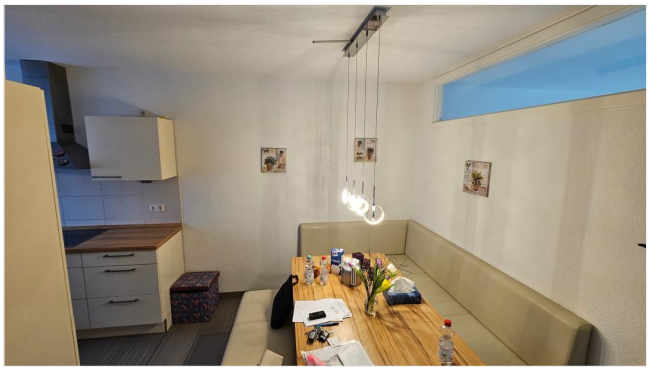
Unterstand Fahrrad/Müll

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

mail@ic-immoconsult.de

Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Küche



Essbereich

Küche

Essecke

Abstellraum Treppe EG

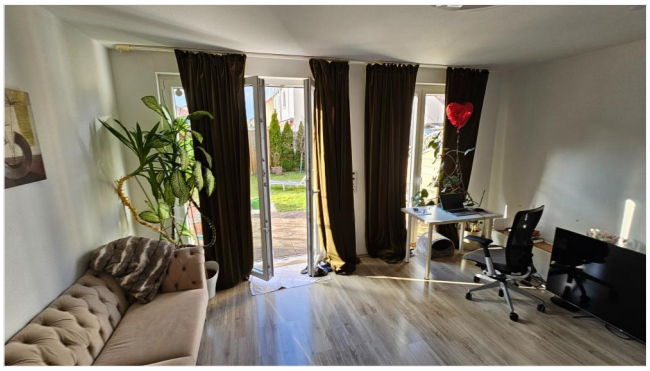
Gäste-WC EG

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

mail@ic-immoconsult.de

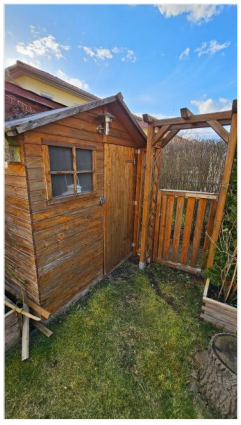
Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Wohnzimmer



Wohnzimmer

Gartenanteil



Gartenhaus mit Hinterausgang

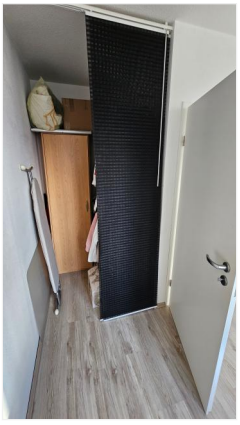
Terrasse

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

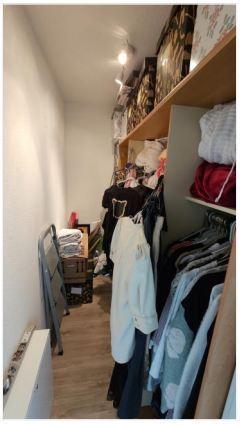
mail@ic-immoconsult.de

Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Treppe EG



OG



Abstellraum/Ankleide OG

Zimmer OG

Zimmer OG

Bad OG

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

mail@ic-immoconsult.de

Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Bad OG

Treppe OG

DG

DG

DG

Duschbad DG

IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

mail@ic-immoconsult.de

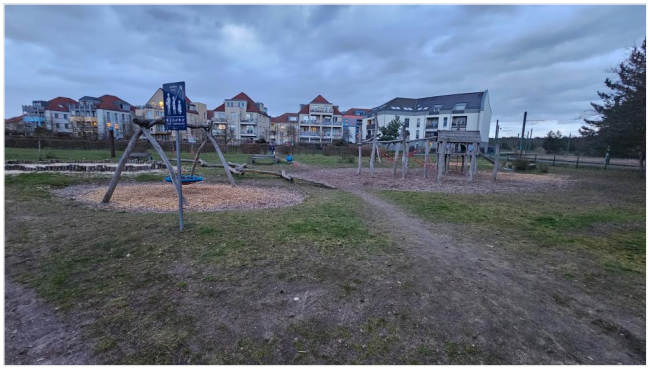
Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Dachterrasse

Abstellhaus DT

Gartenhaus

Stellplatz



IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

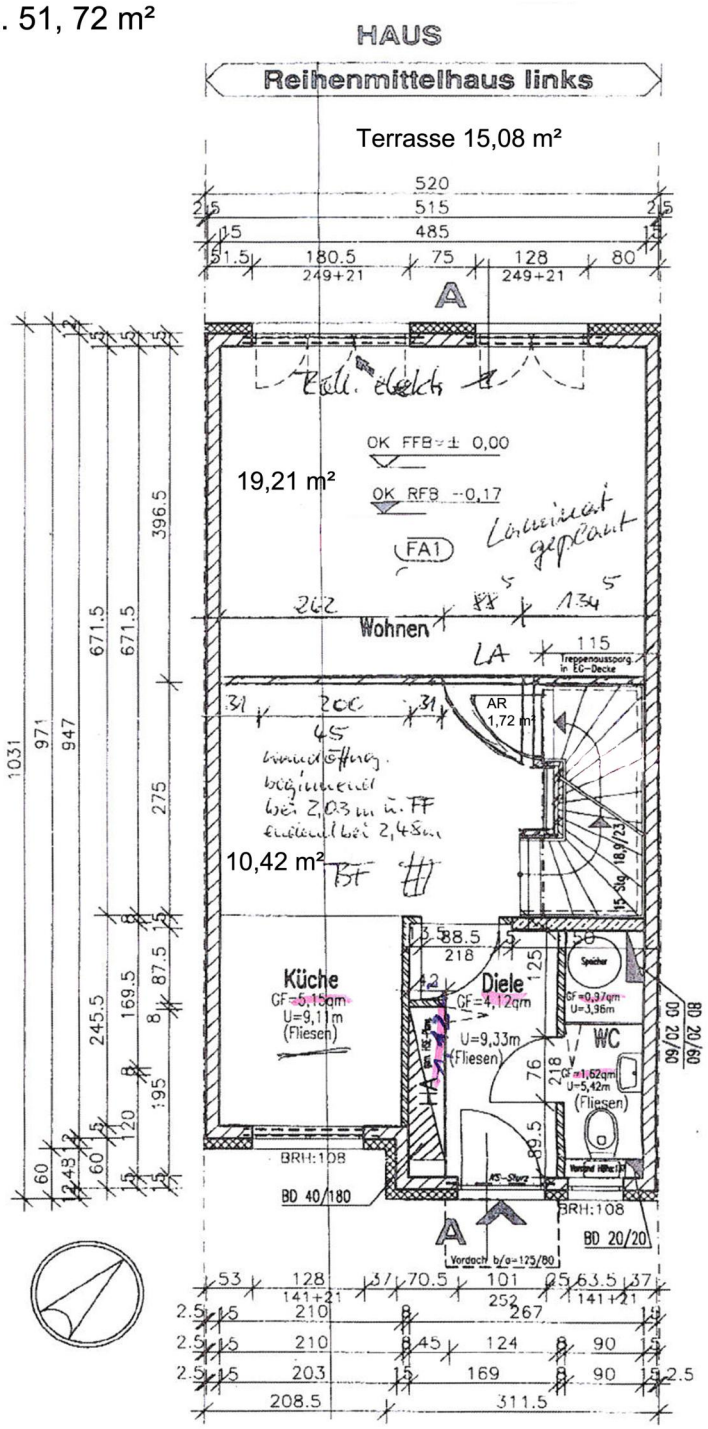
mail@ic-immoconsult.de

Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Grundriss

EG

EG - Wfl. 51, 72 m²



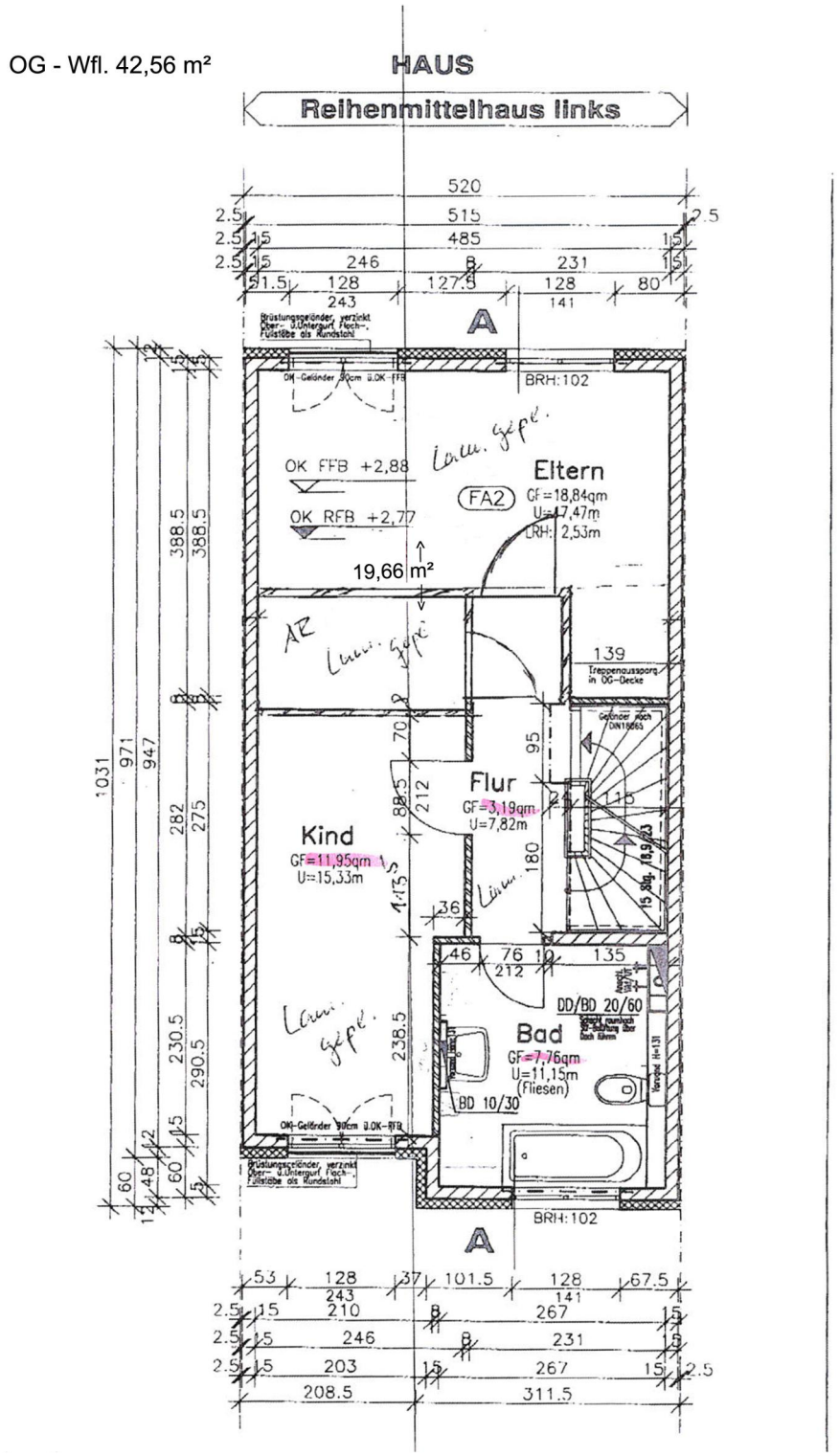
IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

mail@ic-immoconsult.de

Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Grundriss

OG



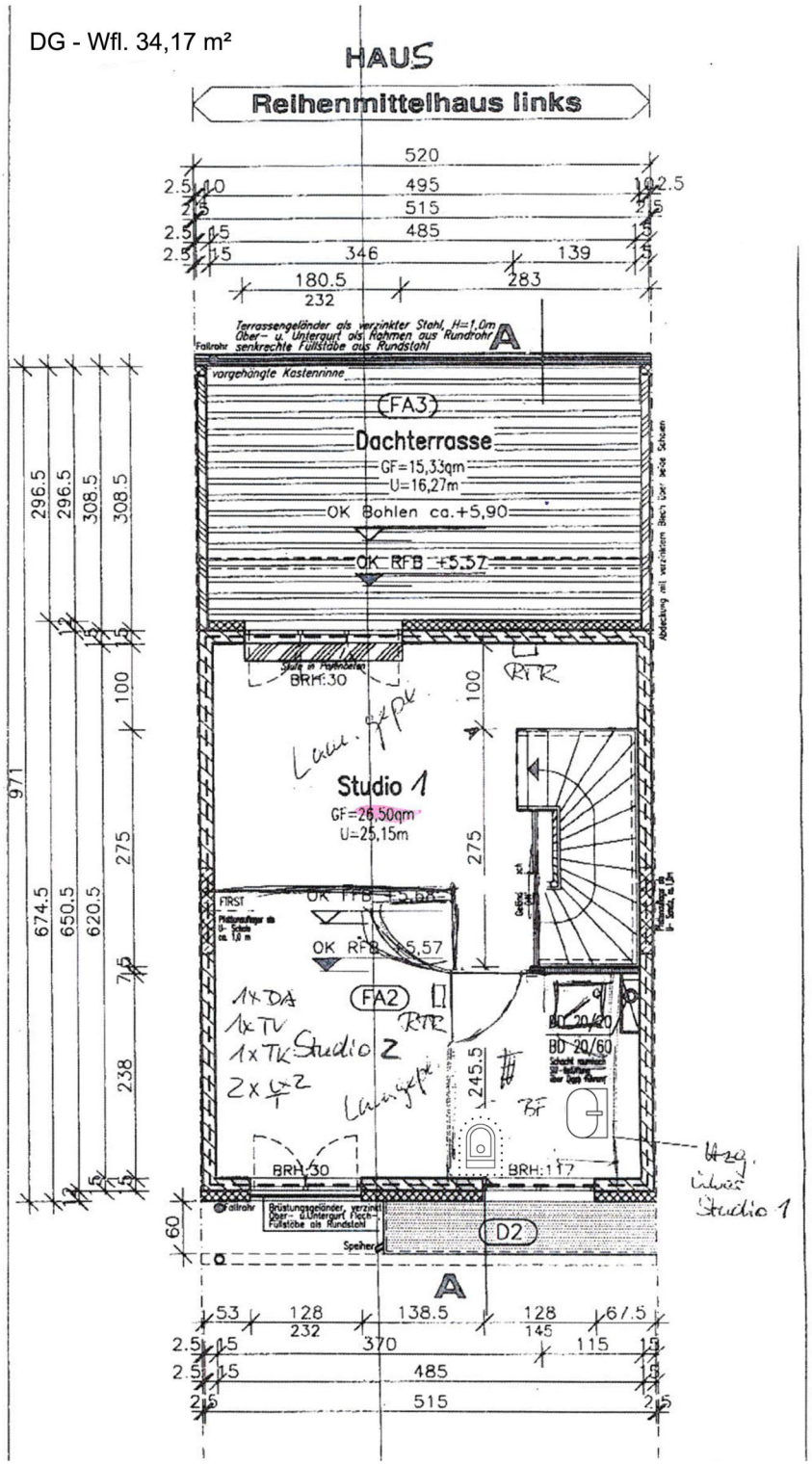
IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

mail@ic-immoconsult.de

Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071

Grundriss

DG



IC IMMOCONSULT e.K.
Herr Ron Kaufmann

mail@ic-immoconsult.de

Tel. +49 341 2349500
Mob. +49 163 7576071