



Wer braucht schon Hauptstadtheftik? Ab nach Kladow - Ruhe und Natur im Überfluss

Objekt: Pottensteiner-06-202 • 14089 Berlin
740.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Pottensteiner-06-202
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Pottensteiner Weg
Hausnummer	00
PLZ	14089
Ort	Berlin
Wohnfläche	ca. 142 m ²
Nutzfläche	ca. 194 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 865 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	740.000,00 €



Beschreibung

Idyllische Ruhe, nahe dem Glienicker See - hier liegt Ihr neues Zuhause. In diesem solide gebauten Einfamilienhaus finden Sie eine durchdachte Raumaufteilung und drumherum ein gepflegtes Grundstück. Das unterkellerte Haus mit Potenzial für ein weiteres Vollgeschoss bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Zur Immobilie gehört eine Garage, die bereits mit einer Wallbox für Elektrofahrzeuge ausgestattet ist. Ein Großteil der Nutzfläche wird bereits heute als komfortable Wohnfläche genutzt.

Erdgeschoss

Drei helle Zimmer, zwei Bäder mit Dusche sowie eine hochwertige Einbauküche schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich wird durch einen gemütlichen Kamin zu einem einladenden Mittelpunkt des Hauses.

Kellergeschoss

Hier befinden sich ein praktisches Arbeitszimmer, ein Gästezimmer, eine Sauna sowie ein Hauswirtschafts- und ein Vorratsraum – ideal als zusätzlicher Stauraum und mehr Komfort.

Dachgeschoss

Der Dachboden lässt sich zu einem weiterem Wohnraum ausbauen. Alle Versorgungsleitungen sind bereits bis unter das Dach verlegt, sodass auch der Einbau eines Duschbads und einer Küche problemlos möglich ist.

Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet sich das Haus auch hervorragend für die Einrichtung einer Einliegerwohnung.

Modernisierungen im Überblick

2000: Heizkessel und Stahlöltank

2005: Kamin im Wohnzimmer

2006: Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte und Markengeräten (Siemens, Miele, Bauknecht)

2006: Kompletterneuerung der Elektrik

2015: Modernisierung vom Bad inklusive Frisch- und Abwasserleitungen

2021: Gasanschluss ans Haus

2022: Installation einer Wallbox in der Garage

Bauweise und Ausstattung

Das in massiver Bauweise errichtete Mauerwerkshaus verfügt über Stahlbetondecken und ein Satteldach mit Betondachsteinen. Die Deckenhöhe beträgt im Erdgeschoss ca. 2,80 Meter, im



Kellergeschoss ca. 2,40 Meter. Das Haus wird durch eine Ölzentralheizung beheizt, ein Gasanschluss ist bereits bis zum Haus gelegt.

Lage

Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Straße und ist geprägt von Einfamilienhäusern. Doch die Ziele zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nicht weit.

Von Ihrer neuen Wohnadresse aus sind es ca. 200 Meter bis zur nächstgelegenen Busstation. Kindergärten und Schulen gibt es selbstverständlich auch in Kladow und Umgebung!

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Ziele des täglichen Bedarfs sind in einem Radius von 1-2 km gut erreichbar. In ungefähr 20 Minuten Fahrtzeit erreichen Sie den Fern-, S- und U-Bahnhof Spandau, in ca. 30 Minuten die City West, aber auch Potsdam Zentrum.

Hier sind Sie richtig, wenn Sie die Ruhe abseits der quirligen Innenstadt bevorzugen. Der Groß Glienicker See, die Havel und der Sacrower See liegen nur wenige Fahrtminuten entfernt. Im Ortsteil Gatow bietet der traditionelle Berliner Golfclub Gatow eine 18- und einen 6-Loch Platz. Feldwege und Wald laden zu Fahrradtouren oder Spaziergängen ein.

Ausstattung Beschreibung

EG - Deckenhöhe ca. 2,80 Meter

** ca. 133 qm WFL nach WoFIV plus Terrasse (50% = 15 qm)

** 1 Wohnzimmer mit Kamin und Essbereich

** 2 Schlafzimmer

** 1 Diele

** 1 Küche mit hochwertiger EBK und Markengeräten (Kochfeld mit Induktion, 2 Backöfen mit Mikrowellen, 1 Dampfgarer, Geschirrspüler)

** 2 Duschbäder mit WC und Handwaschbecken (ein Duschbad mit Bidet)

** Vollholzparkett in den Wohnräume

** Boden- und Wandfliesung in Bädern und Küche

** Elektrische Außenjalousien aus Aluminium

** Doppelt verglaste Holzrahmenfenster mit Einbruchschutzfolie und Schlössern

** ca. 30 qm Terrasse mit elektrischer Markise

Keller - Deckenhöhe ca. 2,40 Meter



- ** ca. 137 qm Nutzfläche
- ** 1 Arbeitszimmer
- ** 1 Gästezimmer
- ** 1 Hauswirtschaftsraum mit Dusche
- ** 1 Vorratsraum
- ** 1 Sauna
- ** Technikraum/Heizkeller

Dachboden

- ** ca. 56 qm Nutzfläche
- ** Ausbaupotenzial: das sechste Zimmer

Weitere Merkmale

- ** Garage mit Wallbox (Maße Einfahrt/Tor: ca. 197 cm hoch x ca. 237 cm breit
- ** Platz für einen weiteren PKW vor der Garage
- ** Platz für einen/zwei PKW vor dem Grundstück
- ** Terrasse am Haus, ca. 30 qm - nach Südosten ausgerichtet
- ** zweite Terrasse im Garten
- ** Grundstücksfläche ca. 865 qm
- ** Verkehrsfläche ca. 134 qm

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfrage, die Sie bitte über dieses Portal stellen. Vergessen Sie bitte Ihre Telefonnummer nicht!

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Deshalb übernehmen wir – auch in Bezug auf Eingabefehler - keine Gewähr für die Richtigkeit.

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. BMG Immobilien & Relocationservices ist alleiniger Interessensvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung von Besichtigungsterminen oder der Übermittlung von Unterlagen sowie Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.



Impressionen



Die Terrasse-1



Blick in den Garten



Das Wohnzimmer-3



Das Wohnzimmer-1



Das Wohnzimmer-2



Platz für Familie & Freunde



Platz für Familie & Freunde-3



Das Schlafzimmer-1



Das Badezimmer-1



Das Badezimmer-2



Die Küche-1



Die Küche-2



Die Küche-9



Der Dachboden-1



Der Dachboden-2



Diele im UG-1



Das Arbeitszimmer im UG-1



Das Arbeitszimmer im UG-2



Weiterer Raum im UG-1



Sauna im UG



Lagerraum im UG-1



Hauswirtschaftsraum im UG-1



Blick in den Garten-1



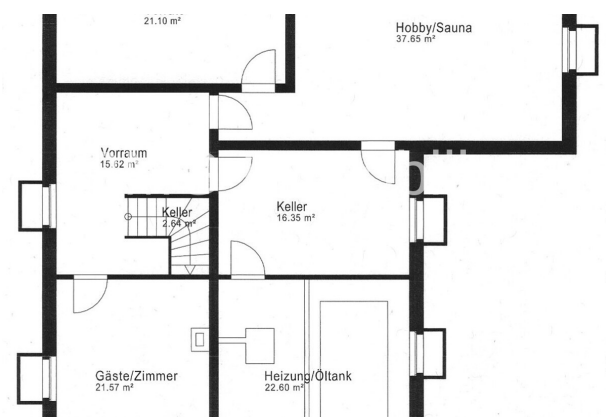
Zweite Terrasse im Garten-1



Haus und Garage-1



Straßenseitige Ansicht-1



Grundriss Keller



Das Badezimmer-4



Das zweite Duschbad



Das zweite Duschbad



Zugang zum Dachboden



Zugang zum Dach und zum Keller



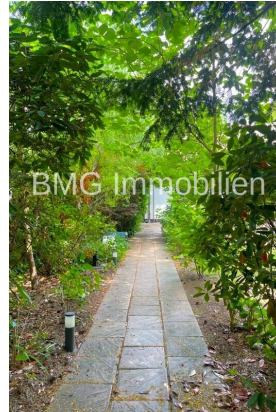
Ankleideraum im UG-1



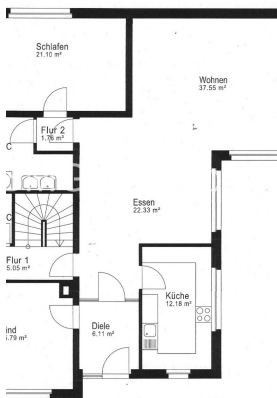
Hauseingang-1



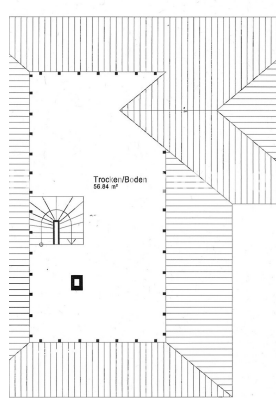
Zufahrt zur Garage



Weg zum Haus



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachboden



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •