KENSINGTON®
Finest Properties International

Eigenheim im Wohnviertel am Schäfersee wartet auf Sanierung

Allgemein:

Objektnr. extern:	KPS24270	**Stand vom:**	11.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1936
Ort:	14480 Potsdam	**Wohnfläche:**	126,11 m²
Nutzfläche:	65,40 m²	**Grundstücksfläche:**	404,00 m²
Anzahl Zimmer:	4,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	**Anzahl sep. WC:**	1,0
Zustand:	Entkernt		

Preise:

Kaufpreis:	390.000,00 €	**Provision:**	Käuferprovision 3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2034-07-17
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1936
Befeuerung:	Oel	**Primärer Energieträger:**	OEL
Endenergiebedarf:	239.90 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Name:	Peter Schulz	**Straße:**	Jägerstraße 15
Ort:	14467 Potsdam	**Telefon:**	+49 331 235 317 54
E-Mail:	peter.schulz@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Am nordwestlichen Saum des authentisch gewachsenen Einfamilienhausviertels rund um den Schäfersee befindet sich ein Wohnhaus, das darauf wartet sein volles Potential ausschöpfen zu können. Das Haus ist bereits entkernt und muss saniert werden. Wir haben schon Gespräche mit einer Fachfirma und Energieberater geführt, kommen Sie bei Bedarf gern auf uns zu.

Erbaut im Jahr 1936 mit Keller, Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss bietet diese Immobilie auch durch das Umfeld ideale Voraussetzungen für Familien.

Der überdachte Hauseingang und die beheizte Veranda, welche dem Wohnbereich im Erdgeschoss vorgelagert ist, lockern die Kubatur des Gebäudes auf. Das obere Geschoss wird über eine gerade verlaufende Treppe, angrenzend direkt im Eingangsbereich erschlossen. Den Keller erreichen Sie sowohl über die Treppe innen vom Erdgeschoss abgehend, als auch über einen Zugang hinter dem Haus. Der Wintergarten - ebenfalls beheizt - befindet sich im Dachgeschoss, direkt über der Veranda.

Die Immobilie lässt eine Gestaltung und Aufteilung der Räume noch vielfältig offen, sodass hier ein klassischer oder moderner Grundriss in der Entstehung gewählt werden kann.

In der Nachbarschaft erwarten Sie liebevoll angelegte Gärten und eine ruhige Wohnatmosphäre.

Lage:

Das Grundstück befindet sich in einer verkehrsberuhigten Stichstraße, die überwiegend nur Anlieger nutzen. Im näheren Umfeld befinden sich zahlreiche Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Auch der beliebte Baggersee, den man in wenigen Minuten zu Fuß erreicht, ist hier nochmals hervorzuheben. Zwei Bahnhöfe und dadurch der Anschluss zur S-Bahn und dem RE7, zudem die gute Anbindung zur A115 sowie zur Nuthestraße runden die fantastische Lage ab.

Ausstattung:

ERDGESCHOSS (Wohnfläche: ca. 70,62 m²)

- Flur
- Veranda
- Gäste-WC
- Bad

- Küche
- Essbereich
- Wohnzimmer

DACHGESCHOSS (Wohnfläche: ca. 55,49 m²)

- Flur
- Bad
- WC
- Zimmer I
- Zimmer II
- Wintergarten

KELLERGESCHOSS (Nutzfläche: ca. 65,40 m²)

GRUNDSTÜCK (ca. 404 m²)

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.
Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-potsdam.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir sehr gern eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Rückansicht

Grundstück Vogelperspektive