



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBT_300	Stand vom:	25.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1930
Ort:	14476 Groß Glienicke	Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.846,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	1.299.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Befuerung:	Gas
-------------------	-----

Ansprechpartner:

Name:	Mathias Becker	Straße:	Brunowstraße 52
Ort:	13507 Berlin	Telefon:	+49 1737830555
E-Mail:	Mathias.becker@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses besondere Immobilienangebot vereint historische Eleganz und das Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Die charmante Villa am Groß Glienicker See befindet sich in erster Seelinie und bietet eine unvergleichliche Aussicht auf das glitzernde Wasser. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück von 1.846 Quadratmetern, das straßenseitig von majestätischen, alten Bäumen gesäumt wird, erleben Sie hier absolute Privatsphäre und Naturverbundenheit.

Die Wohnfläche von ca. 150 Quadratmetern erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Raum für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Traditionelle Details wie hochwertiges Fischgrätparkett und Stuckverzierungen verleihen dem Objekt einen unverwechselbaren Altbau-Charme. Der Zustand ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Gelegenheit bietet, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung einzubringen und den Charakter der Villa zu bewahren.

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch die optimale Nutzung: ein idyllischer Garten bietet nicht nur Platz für Entspannung und Freizeit - schwimmen Sie morgens vor dem Frühstück eine kleine Runde im See und Ihr Tag wird hervorragend starten!

Diese Immobilie in einzigartiger Lage verbindet das Potenzial für modernes Wohnen mit dem Charme vergangener Zeiten – eine seltene Gelegenheit, die ihresgleichen sucht.

Entdecken Sie den Zauber dieses besonderen Ortes und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben am Groß Glienicker See.

Lage:

Die malerische Lage zwischen Groß Glienicker und Sacrower See, Königswald und Döberitzer Heide hat eine große Anziehungskraft auf Menschen, die stadtnah im Grünen wohnen wollen. Groß Glienicke erreicht man über die B 2. Von der Potsdamer Innenstadt aus markiert der Kreisel den Ortseingang. Unmittelbar am Kreisel liegen die beiden Einkaufszentren Albrechtshof und Mühlenberg-Center.

Das heutige Groß Glienicke ist geprägt durch eine Entwicklung, die in den 1920er Jahren einsetzte. Damals entdeckten Siedlungsgesellschaften den Reiz der Wald- und Seen-Landschaft für großstadtmüde Berliner.

Nächstgelegene Points-of-Interest:

EINKAUFEN

- Supermarkt, Penny 576 m
- Supermarkt, REWE 581 m
- Supermarkt, ALDI Nord 1.2 km
- Supermarkt, Edeka Am Flugplatz 1.3 km
- Supermarkt, Edeka 2.8 km

BILDUNG

- Kindergarten, Montessori-Haus "Starke Kinder"e.V 137 m
- Grundschule, Grundschule Hanna von Pestalozza 295 m
- Schule, Grundschule Hanna von Pestalozza 334 m
- Kindergarten, Hort der Mary-Poppins-Grundschule 1.3 km
- Kindergarten, Kita der Evangelischen Kirchengemeinde Am Groß-Glienicker See 1.3 km

GASTRONOMIE

- Restaurant, Korfu 400 m
- Restaurant, Trattoria Sapori di Sicilia 413 m
- Restaurant, MaiMai's Little Kitchen 486 m
- Restaurant, Restaurant Syrtaki 655 m

GESUNDHEIT

- Apotheke, Königswald-Apotheke 589 m
- Tierarzt, Kleintierpraxis Kladow 1.1 km
- Apotheke, Havelland-Apotheke 2.8 km
- Apotheke, Märkische Apotheke Kladow 2.8 km
- Zahnarzt, Praxis Dr. Matthias Deumer-Platu 2.8 km

FREIZEIT

- Spielplatz, Waldspielplatz 121 m
- Spielplatz 154 m
- Sport 194 m
- Park, Wilhelm-Stintzing-Platz 199 m
- Sport, An der Sporthalle 8, 14476 Potsdam 266 m

Ausstattung:

Eckdaten der Liegenschaft:

- großzügige Wohn- und Nutzfläche von ca. 150 m²
- Grundstücksfläche von ca. 1.846 m²
- einzigartige Lage in erster Seelinie
- Renovierung/Sanierung nach eigenen Wünschen möglich

ERDGESCHOSS

- kleine, gemütliche Tee-Terrasse neben dem Hauseingang
- großer Wohn- und Essbereich mit Rundbögen

- große, offene Wohnküche möglich
- Schlafzimmer oder Gästezimmer oder Büro
- Duschbad mit Tageslicht

OBERGESCHOSS

- großer Flur
- Schlafzimmer
- Haupt-Badezimmer mit Tageslicht
- Ausbaumöglichkeiten für mehr Wohnraum

OUTDOOR-BEREICH

- Schöner Garten mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- 1 Hinterausgang zum See
- 1 Garage auf der linken Grundstücksseite

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, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

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

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Hauseingang / Flur



Großer Wohn- und Essbereich



Stilvoller Rundbogen



Visualisierung Wohnbeispiel



Wohnzimmer mit Kamin



Details, wo das Auge hinschaut



Möglicher Umbau zur Küche



Gäste-WC mit Duschbad



Büro mit traumhaftem Ausblick



Visualisierung Wohnbeispiel



Einzigartige Einbauschränke



Küche mit Terrassenausgang



Treppenaufgang / Flur



Schlafzimmer



Visualisierung Wohnbeispiel



Bad im Obergeschoss



Ausbaumöglichkeiten



Traumhaftes Entrée



Garage zum Keller



Eingang und Einfahrt auf das Grundstück



Blick von oben



Großes Grundstück



Rückseite des Hauses



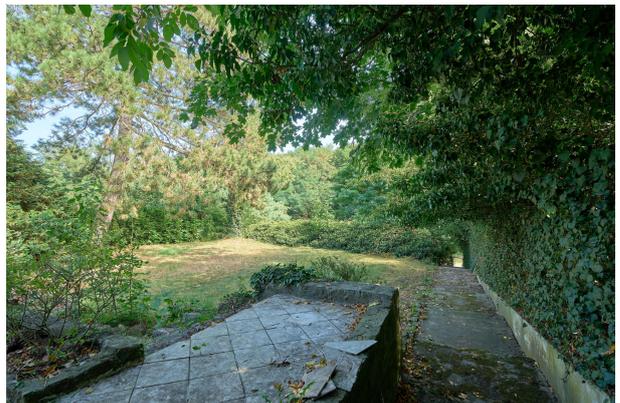
Große Terrasse zum Genießen



Garantierte, ruhige Abende



Sonniger Garten mit Potential



Treppenabgang zum See



Blick von unten zum Haus



Natur pur



Unverbaubare Lage am See

