

## Exposé

**Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес**



номер объекта: 442  
земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>  
жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 890.000



### Ihr Ansprechpartner:

AV Immobilien Berlin  
Real Estate Agency  
Herr Aleksander Vukas  
E-Mail: [av@av-immobilien-berlin.de](mailto:av@av-immobilien-berlin.de)  
Tel: +49 30 25581803  
Mobil: +49 176 84055531  
Fax: +49 30 48822963  
Web: [www.av-immobilien-berlin.de](http://www.av-immobilien-berlin.de)

Adresse: 14548 Schwielowsee, Potsdam-Mittelmark

тип: Отдельно стоящий дом

этаж: 2

комнаты: 5.00

количество спален: 4

количество ванных комнат: 2

состояние объекта: Neuwertig

государство: hochwertig

Встроенная кухня: Ja

количество отдельных туалетов: 1

Terrace: Ja

Garten/mitbenutzung: Ja

Parking: Ja

качественные объекты: Gehoben

Энергоэффективность: ?????????? ??????

энергоэффективность: 53.60

класс энергоэффективности: B

обязательная информация энергетический сертификат: имеется энергетическое доказательство

отопление: Fußbodenheizung

Энергетический сертификат действителен до: 27.03.2034

значительный энергообменник: газ легкий

вакантный с: Bezugsfreie Übergabe bzw. zum 01.09.2024

год постройки: 2016

**Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес**



комнаты: 5.00  
земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>  
жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 890.000

Подходит в качестве квартиры для отдыха: Ja

жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>

земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>

полезная площадь: 175,00 m<sup>2</sup>

Гараж / парковочное место: Garage

агентское вознаграждение: 3,57 % Brutto vom beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen

особенность: Massive und mediterrane Bauweise, freistehendes Haus, viele Extras und Features vorhanden

**Краткое описание:**

---

Отдельно стоящий, добротно построенный дом, построенный внутри и снаружи камень на камне (без сухих стен), как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый сарай

<https://portal.av-immobilien-berlin.de/index.php/property/442>

\*Это Экспозиция доступна на немецком, английском и русском языке.

Social-Media:

Facebook-link: <https://www.facebook.com/avimmobilienberlin/>

Instagram-link: <https://www.instagram.com/avimmobilienberlin/>

## Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес



комнаты: 5.00  
земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>  
жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 890.000

### Description long:

<https://portal.av-immobilien-berlin.de/index.php/property/442>

На участке площадью 611 м<sup>2</sup> расположен дом с жилой площадью 155 м<sup>2</sup>. Дом состоит из 2 этажей, первого и второго.

Красивый отдельно стоящий дом характеризуется высококлассным дизайном интерьера. Дом построен в прочном строительстве и средиземноморском стиле. Ванная комната и отдельный туалет для гостей дополняют пять комнат, создавая современную, хорошо оборудованную собственность, в которой можно чувствовать себя как дома. Помимо двух открытых парковочных мест, в доме есть гараж, оборудованный электрической дверью и непосредственно соединенный с домом.

Как входная зона, так и терраса дома являются крытыми. В саду, разбитом с любовью на южной стороне, много солнца и прекрасный вид на лес. В саду есть еще одна деревянная терраса с беседкой, которая идеально подходит для уютных посиделок. Весь сад оснащен системой орошения, которая подключена к колодцу. Также проложены дополнительные линии электропередач с розетками. Садовый сарай, построенный плотником, предлагает дополнительное место для хранения. Благодаря ориентации дома на юг в дом проникает много солнечного света. На первом этаже находится просторная гостиная площадью более 32 м<sup>2</sup> с камином. Прилегающая кухня в стиле кантри входит в стоимость дома. На первом этаже также есть гостевая комната/студия и гостевая ванная комната. Наверху находятся две светлые детские комнаты, спальня с гардеробной и просторная ванная комната, оборудованная умывальником, ванной и отдельной душевой кабиной. Кладовая и прачечная предлагают дополнительные места для хранения на верхнем этаже.

### Оборудование:

<p class="MsoNormal" style="margin-bottom:0in;line-height:normal;tab-stops:45.8pt 91.6pt 137.4pt 183.2pt 229.0pt 274.8pt 320.6pt 366.4pt 412.2pt 458.0pt 503.8pt 549.6pt 595.4pt 641.2pt 687.0pt 732.8pt;br / background:white;vertical-align:top">-Средиземноморский архитектурный стиль  
-высококачественные материалы  
-Прочная конструкция, камень Poroton 36,5 см с минеральной штукатуркой  
-Внутренний дом построен из камня на камне, без сухих стен

## Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес



комнаты: 5.00  
земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>  
жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 890.000

- Все наружные двери и окна из дерева, внутренние подоконники из дерева / наружная отделка из песчаника
- Полы на первом и втором этажах выложены плиткой
- Полы в кабинете, спальне и детской комнате выложены паркетной доской
- Полы с подогревом по всему дому
- Детекторы движения в коридорах
- спутниковая телевизионная система
- кровельная ферма, изготовленная плотником
- терраса на южной стороне
- 1 х гостевой туалет, 1 х ванная комната с ванной, душем и умывальником
- крытая входная зона и терраса
- Садовая терраса с перголой
- Сад с ландшафтным дизайном
- Система орошения и розетки (электричество) уже установлены
- Деревянный садовый домик (изготовлен плотником)
- Кухня в деревенском стиле
- Гараж с электрической дверью
- Камин в гостиной

### Другое:

---

\*Заинтересованные лица данного объявления:

Для запросов мы запрашиваем полную информацию об отправителе.

Пожалуйста, укажите адрес, телефон, факс и электронную почту. Мы просим вас понять, что без указанной выше информации доставка, к сожалению, невозможна.

Все данные и информация, доступные нам, основаны на информации, предоставленной владельцем или взятой из документов собственности, и приведены здесь, насколько нам известно. Возможны ошибки и промежуточные продажи.

Юридическая ответственность вытекает исключительно из нотариально заверенного договора купли-продажи.

Другие интересные предложения свободных и арендованных кондоминиумов и других объектов недвижимости можно найти по адресу:

[www.av-immobilien-berlin.de](http://www.av-immobilien-berlin.de)

У нас также есть очень хорошая сеть вариантов финансирования нашей недвижимости для наших клиентов, если реализация в их собственном банке не вступит в силу в полной мере.

\*Вы хотите продать свою недвижимость?

Возможно, у нас уже есть покупатель для вас, поскольку в нашей клиентской сети хранятся соответствующие профили поиска как на национальном, так и на международном уровне.

Мы профессионально сопровождаем вас с вашей недвижимостью во всех технических и

**Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес**



комнаты: 5.00  
земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>  
жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 890.000

юридических процедурах, связанных с продажей вашей недвижимости.

Мы используем наш опыт, чтобы проконсультировать вас по вопросам реалистичной оценки вашей собственности и совместного определения цены покупки.

Разумеется, мы сопровождаем вас во время процедуры продажи до момента передачи недвижимости.\*

Вы также можете позвонить мне напрямую по телефону +49(0)176-84055531

Александр Вукас, специалист по недвижимости, экономист по недвижимости

AV Immobilien Berlin - Real Estate Consulting & Agency

Консультации по недвижимости и агентство

## Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес



комнаты: 5.00  
земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>  
жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 890.000

### Местоположение:

---

Дом расположен в Капуте (муниципалитет Швилловзее).

Капут - признанный курорт с множеством озер в непосредственной близости.

Всего в 10 минутах езды от Потсдама и в 30 минутах от Берлина, он предлагает много природы и в то же время находится недалеко от города.

Автобусные маршруты 607 и 613, а также железнодорожные линии RB23 и RB33 находятся в нескольких минутах ходьбы.

Дом расположен на тихой улице (частная дорога) с небольшим движением.

Лес находится всего в 100 метрах от дома, а до озера Капутер-Зее можно дойти пешком за 10 минут.

### Ausstattung:

---

#### Наружная отделка:

Terrace

Toilets

Grill

Parking

Garten/mitbenutzung

**Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес**



комнаты: 5.00  
земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>  
жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 890.000

**Картинная галерея:**



**Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес**



комнаты: 5.00  
земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>  
жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 890.000



**Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес**



комнаты: 5.00  
земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>  
жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 890.000



**Отдельно стоящий, добротно построенный дом, как новый, средиземноморский стиль, высококачественная фурнитура, терраса, садовый навес**



комнаты: 5.00

земельный участок: 611,00 m<sup>2</sup>

жилая площадь: 155,00 m<sup>2</sup>

цена продажи: € 890.000

**Grundrisse:**

---