

Exposé

Дом для 1-2 семей/поколений с прекрасным садом + участок с возможностью строительства еще 2 домов



номер объекта: 448
земельный участок: 1.160,00 m²
жилая площадь: 240,00 m²
цена продажи: € 1.100.000



Ihr Ansprechpartner:

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

Adresse: 14469 Potsdam-Eiche

тип: дом на две семьи

этаж: 2

комнаты: 7.00

количество спален: 6

количество ванных комнат: 2

состояние объекта: Gepflegt

государство: gepflegt

Встроенная кухня: Ja

количество отдельных туалетов: 1

Balcony: Ja

Terrace: Ja

cellar: Ja

Garten/mitbenutzung: Ja

Stufenloser Zugang: Ja

Parking: Ja

качественные объекты: Normal

Энергоэффективность: сертификат потребления

конечная энергия: 98 kWh EP / m², year

класс энергоэффективности: -

обязательная информация энергетический сертификат: имеется энергетическое доказательство

отопление: Zentralheizung

Энергетический сертификат действителен до: 05.10.2033

Дом для 1-2 семей/поколений с прекрасным садом + участок с возможностью строительства еще 2 домов



комнаты: 7.00
земельный участок: 1.160,00 m²
жилая площадь: 240,00 m²
цена продажи: € 1.100.000

значительный энергообменник: Gas

вакантный с: ab sofort

год постройки: 1973

последняя модернизация/реконструкция: 2023

Подходит в качестве квартиры для отдыха: Ja

жилая площадь: 240,00 m²

земельный участок: 1.160,00 m²

Гараж / парковочное место: Garage

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

особенность: 2 eigene Wohnbereiche zuzüglich weiterer Einliegerwohnung

Краткое описание:

Дом на 1-2 семьи/много поколений с большим и красивым садом, отдельной пристройкой с квартирой для бабушки, с дальнейшим потенциалом для строительства до 2 новых домов.

*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/>

Дом для 1-2 семей/поколений с прекрасным садом + участок с возможностью строительства еще 2 домов



комнаты: 7.00
земельный участок: 1.160,00 m²
жилая площадь: 240,00 m²
цена продажи: € 1.100.000

Description long:

Предлагается существующий дом для 1-3 семей или нескольких поколений с отдельно стоящей пристройкой с квартирой для бабушки.

Дом был построен в 1973 году и последовательно расширялся и перестраивался.

Дом состоит из 3 жилых единиц: цокольный этаж/суперэтаж, цокольный этаж/верхний этаж и отдельно стоящая пристройка с полностью меблированной квартирой для бабушки.

Участок площадью около 1,160 м² расположен на небольшом склоне и уже разделен на три участка в земельном кадастре.

К каждому участку есть индивидуальный доступ через просторную подъездную дорогу с правом проезда и пешеходной дорожкой.

Участок может быть оставлен в качестве большой и красиво оформленной садовой зоны, или же на нем могут быть построены еще два участка, на каждом из которых можно построить еще 1-2 семейных дома.

В соответствии с § 34 "Окружающая среда и развитие квартала" на участке может быть построено еще до 2 домов.

Существующий дом с квартирой для бабушки может быть перестроен и расширен в соответствии с вашими пожеланиями или расширен за счет дополнительных пристроек.

Существующий дом:

Основная квартира на первом этаже (верхний этаж) имеет около 120 м² жилой площади, 2-й жилой блок в подвале (первый этаж) также имеет около 120 м² жилой площади, или как расширенный резерв пристройки.

В занимаемой владельцем квартире в подвале/на первом этаже уже полностью обустроенная и меблированная квартира может быть преобразована в полноценную квартиру с помощью соответствующих мер по переоборудованию.

Дополнительное жилое пространство площадью около 25-30 м² в виде квартиры для бабушки с жилой зоной, ванной комнатой и оборудованной кухней было создано в качестве дополнительной площади за счет практичной пристройки.

В здании расположен большой гараж.

Односемейный, многосемейный или многопоколенный дом может использоваться как единое жилое помещение или как 3 отдельных жилых помещения.

Все три жилых помещения доступны отдельно или как единое целое.

Нижняя квартира или квартира для бабушки также может быть использована для краткосрочной или временной аренды или как квартира для отдыха с очень хорошим доходом от аренды.

В жилом доме в общей сложности 7 комнат, большая терраса, балкон, большая терраса с садовым павильоном, 3 полностью оборудованные кухни, 3 ванные комнаты, 2 прихожие и большой гараж, встроенный в жилой дом. Кроме того, на верхнем участке есть красивый наземный бассейн и

Дом для 1-2 семей/поколений с прекрасным садом + участок с возможностью строительства еще 2 домов



комнаты: 7.00
земельный участок: 1.160,00 m²
жилая площадь: 240,00 m²
цена продажи: € 1.100.000

садовый навес в прекрасно озелененном саду.
-Несколько парковочных мест на территории дома.

В земельном кадастре вся недвижимость разделена на 3 отдельных участка следующим образом;
-444 м² участок с главным домом, расположенный в центре
-373 м² участок (участок под застройку) в нижней части со стороны улицы (в настоящее время это сад с прекрасным ландшафтным дизайном)
-343 м² участок (участок под застройку) в верхней части после главного дома (бассейн, садовый домик, ландшафтный сад)

*При желании и необходимости каждый участок может быть продан по отдельности.

Если у вас есть вопросы о доме или других потенциальных участках, вы можете связаться со мной по электронной почте av@av-immobilien-berlin.de или по телефону +49 176 840 555 31.

Оборудование:

Существующий дом и 2 садовых или отдельно зарегистрированных участка под застройку спереди и сзади участка.

Недвижимость полностью застроена.

- 3 зарегистрированных, индивидуальных участка, при желании для дальнейшего строительства дома на большой территории.
- прямая подъездная дорога ко всему участку или к отдельным участкам
- зарегистрированные участки земли для пешеходной дорожки и дороги.
- Развитие до 2 дополнительных домов в соответствии с § 34 Окружающая среда и развитие района

Существующий дом (1-3 семейный дом):

- с 3 жилыми единицами на первом этаже/суперэтаж, первый этаж/верхний этаж, отдельная квартира для бабушки через пристройку с отдельным входом
- общая терраса перед домом и квартира для бабушки
- 7 комнат в общей сложности
- 3 встроенные кухни в общей сложности
- 3 ванные комнаты в общей сложности
- 2 коридора
- большая терраса в главной квартире
- балкон в главной квартире
- закрытый большой гараж в доме
- бассейн (построен)
- садовый дом

Дом для 1-2 семей/поколений с прекрасным садом + участок с возможностью строительства еще 2 домов



комнаты: 7.00
земельный участок: 1.160,00 m²
жилая площадь: 240,00 m²
цена продажи: € 1.100.000

-красивые ландшафтные сады

-1-я жилая часть с жилой площадью около 120 м² на втором этаже (верхний этаж)
-2-й жилой блок с жилой площадью около 120 м² в подвале (первый этаж) в качестве резерва для расширения.

Еще одна жилая площадь около 25-30 м² была создана в качестве пристройки с жилой зоной, ванной комнатой и оборудованной кухней.

В здании расположен большой отдельный гараж.

Цены на дом и отдельные участки следующие:

-€ 620 000 за дом, включая участок площадью 444 м²

-€ 230,000 за участок площадью 373 м² (нижний участок - со стороны улицы)

-€ 250 000 за участок площадью 343 м² (верхний участок после дома).

Вы можете приобрести эти участки или дом с участком отдельно.

Другое:

*Заинтересованные лица к этому объявлению:

При запросе, пожалуйста, предоставьте полную информацию об отправителе.

Пожалуйста, укажите адрес, телефон и электронную почту.

Мы просим вас с пониманием отнестись к тому, что, к сожалению, невозможно отправить запрос без вышеуказанной информации.

Все данные и информация, доступные нам, основаны на информации, предоставленной владельцем, или взяты из документов на недвижимость и воспроизведены здесь в меру наших знаний.

Ошибки и предварительная продажа зарезервированы.

Юридические обязательства возникают исключительно в результате нотариально заверенного договора купли-продажи.

Мы также располагаем устойчивой сетью вариантов финансирования, чтобы поддержать наших клиентов с нашей недвижимостью.

*Хотите продать свою недвижимость?

Возможно, у нас уже есть покупатель для вас, поскольку наша национальная и международная сеть клиентов имеет соответствующие профили поиска.

Дом для 1-2 семей/поколений с прекрасным садом + участок с возможностью строительства еще 2 домов



комнаты: 7.00
земельный участок: 1.160,00 m²
жилая площадь: 240,00 m²
цена продажи: € 1.100.000

Мы окажем вам профессиональную помощь во всех технических и юридических процедурах, связанных с продажей вашей недвижимости.

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

Разумеется, мы будем сопровождать вас на протяжении всего процесса продажи вплоть до передачи недвижимости.

Ознакомиться с другими привлекательными предложениями по продаже квартир, сдаваемых в аренду, и другой недвижимости вы можете на сайте

www.av-immobilien-berlin.de

Вы также можете связаться со мной напрямую по телефону +49(0)176-84055531.

Александр Вукас, специалист по недвижимости, экономист по недвижимости

AV Immobilien Berlin - консалтинг и агентство недвижимости

Дом для 1-2 семей/поколений с прекрасным садом + участок с возможностью строительства еще 2 домов



комнаты: 7.00
земельный участок: 1.160,00 m²
жилая площадь: 240,00 m²
цена продажи: € 1.100.000

Местоположение:

Недвижимость расположена в очень тихом и центральном жилом районе Потсдам-Эйхе.

Уникальная земля под застройку находится в районе рядом с дворцовым парком Сансуси и примерно в 4 км от центра города.

Абсолютная жилая идиллия в окружении природы, парка и близлежащей инфраструктуры.

В шаговой доступности находятся такие объекты инфраструктуры, как детский сад, школа, врачи, гараж, торговые центры, церковь и общественный транспорт - автобус и поезд.

Дворцовый парк Сансуси, Потсдамский университет и Научный парк находятся в непосредственной близости.

Ausstattung:

Наружная отделка:

Balcony
Terrace
Toilets
Grill
Pool
Parking
cellar
Garten/mitbenutzung
Stufenloser Zugang

Дом для 1-2 семей/поколений с прекрасным садом + участок с возможностью строительства еще 2 домов



комнаты: 7.00
земельный участок: 1.160,00 m²
жилая площадь: 240,00 m²
цена продажи: € 1.100.000

Картинная галерея:



Дом для 1-2 семей/поколений с прекрасным садом + участок с возможностью строительства еще 2 домов



комнаты: 7.00

земельный участок: 1.160,00 m²

жилая площадь: 240,00 m²

цена продажи: € 1.100.000

Grundrisse:
