

Bezugsfrei! "Preussensiedlung": Komfortables Stadthäuschen mit Süd-Terrasse und Privat-Garten



Preussenstraße 41 F

12524 Alt-Glienicke

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	74,00 m ²
Kaufpreis:	362.000,00 EUR
Scout-ID:	137029969
Objekt-Nr.:	PS/H12.2



Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH

Anja Reinsperger

E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de

Mobil: +49 170 1685474

Web: <https://makler-potsdam.de/>

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	120,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1912
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	128,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1912
Bezugsfrei ab:	01.10.2023

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bezugsfrei! "Preussensiedlung": Komfortables Stadthäuschen mit Süd-Terrasse und Privat-Garten



Preussenstraße 41 F

12524 Alt-Glienicke

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	74,00 m ²
Kaufpreis:	362.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein Juwel unter den Gartenstädten: die "Preussensiedlung" in Alt-Glienicke! Erschaffen von berühmten Baumeistern war sie einst Wegweiser für viele Vorhaben des Reformwohnungsbaus - nun erstrahlt sie im neuen Glanze! Mit Privatgärten, Terrassen und Wohnküchen und einer vor allem effizienten Nutzung der Wohnfläche sind naturnahe, im "malerischen Landhausstil", aber dennoch moderne Häuser geschaffen worden.

Ausstattung:

Ein Denkmal-Haus im Grünen mit dem technischen Luxus des 21. Jahrhunderts! Lassen Sie sich von den "Raumwundern" begeistern: Die Dielenböden in allen Wohnräumen wurden aufgearbeitet bzw. neu verlegt, in den Designer-Bädern sind - passend zur Gartenstadt - naturfarbene Fliesen eingebaut worden. Die Außenfassade wurde mit einer speziellen Putzrezeptur versehen, die eine energetisch hocheffiziente Mineralfaserdämmung auf dem Bestandmauerwerk umhüllt. Zu dem Haus gehört ein Keller, ein Außenabstellraum und eine Süd-Gartenterrasse im Privat-Garten!

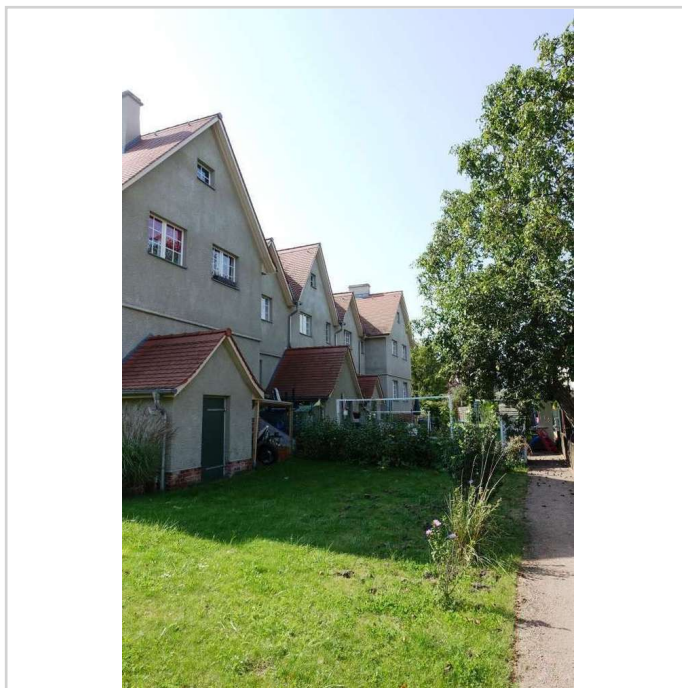
Lage:

Rund um die Preussensiedlung findet man diverse Einkaufsmöglichkeiten; Schulen, Restaurants und Cafe`s sind nur wenige Minuten fußläufig entfernt. Ausgezeichnet ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel wie S-Bahn und Flughafen Schönefeld.

Sonstiges:

Das Reiheneckhaus ist Bestandteil einer Wohnungseigentümergeinschaft, das Wohngeld beträgt derzeit 334 €/Monat.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.



Fassadenseite West



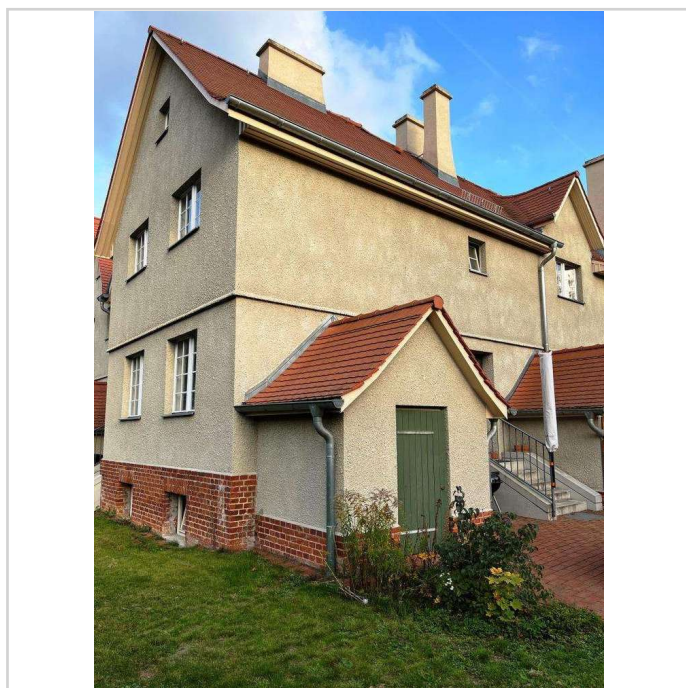
Eingang Preussensiedlung

Bezugsfrei! "Preussensiedlung": Komfortables Stadthäuschen mit Süd-Terrasse und Privat-Garten



Preussenstraße 41 F
12524 Alt-Glienicke

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 362.000,00 EUR



Fassadenansicht Süd



Logo Preussensiedlung

41f

PREUSSENSTRASSE 41F

II. BA. – HERMANN MUTHESIUS

M1:100

Lage im Ensemble

Preußenstraße 41f		
WE 2.12, 3 Zimmer		
Wohnküche	EG	23,60 m ²
Flur	EG	6,90 m ²
Terrasse (50 %)	EG	9,80 m ²
Zimmer 1	OG	12,10 m ²
Zimmer 2	OG	11,00 m ²
Bad	OG	4,20 m ²
AR	OG	0,60 m ²
Flur	OG	2,50 m ²
Summe		70,70 m²
außenliegender Abstellraum (75 %)	EG	3,10 m ²
Gesamt		73,80 m²
Gartenfläche ca.		70 m ²
Kellerräume		2

Wohnflächen

Bezugsfrei! "Preussensiedlung": Komfortables Stadthäuschen mit Süd-Terrasse und Privat-Garten



Preussenstraße 41 F
12524 Alt-Glienicke

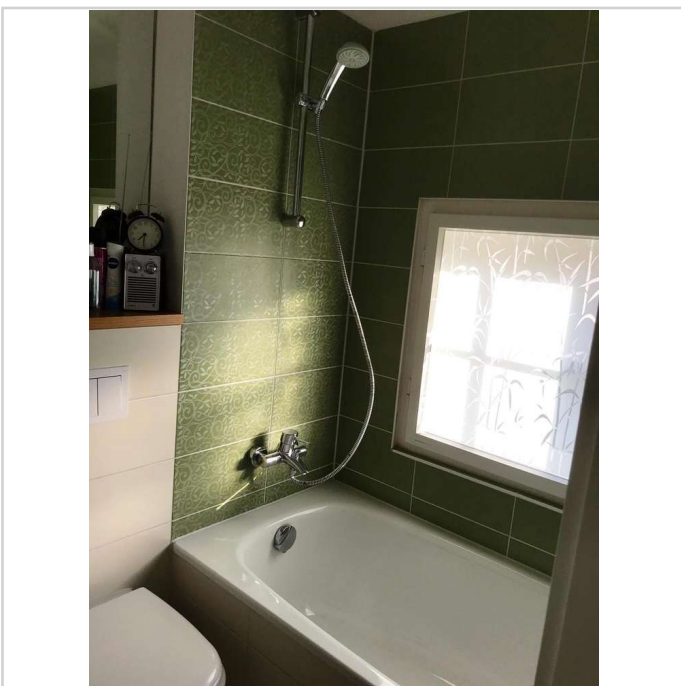
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 362.000,00 EUR



Wohnzimmer



Treppe ins Obergeschoss



Badezimmer



Schlafzimmer

Bezugsfrei! "Preussensiedlung": Komfortables Stadthäuschen mit Süd-Terrasse und Privat-Garten



Preussenstraße 41 F
12524 Alt-Glienicke

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 362.000,00 EUR



Kinderzimmer



Lageplan Preussensiedlung

Bezugsfrei! "Preussensiedlung": Komfortables Stadthäuschen mit Süd-Terrasse und Privat-Garten



Preussenstraße 41 F
12524 Alt-Glienicke

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 362.000,00 EUR



Obergeschoss



Erdgeschoss

Grundriss

Bezugsfrei! "Preussensiedlung": Komfortables Stadthäuschen mit Süd-Terrasse und Privat-Garten



Preussenstraße 41 F
12524 Alt-Glienicke

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 362.000,00 EUR

