

## Lijepa kuća s unutarnjom vrijednošću



Herzbergstr. 5, 14482 Potsdam

### Detalji

ID nekretnine	FX574	Stambeni prostor	ca. 180 m <sup>2</sup>
Vrsta nekretnine	Kuća	Korisna površina	ca. 240 m <sup>2</sup>
Tip nekretnine	Kuća u nizu	Ukupna površina	ca. 240 m <sup>2</sup>
Vrsta korištenja	Stanovanje	Broj soba	5
Način oglašavanja	Najam	Broj spavaćih soba	1
Stupanj zemljopisne širine	52.39165	Broj kupaonica	2
Stupanj zemljopisne dužine	13.08832	Zemljište	ca. 100 m <sup>2</sup>
Najam bez režija	499,00 €	Godina izgradnje	1980
		Stanje nekretnine	Modernizirano
		Energetski certifikat	Potvrda zahtjeva

Krajna potrošnja energije	180 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Grijanje	Geotermalno/toplina
Energetski certifikat vrijedi do	01.09.2023	Način grijanja	sadržana u zemlji
Godina izgradnje prema energetskom certifikatu	1980	Parkirna mjesta	Etažno grijanje
		Dostupno od (tekst)	1 Dupleks odmah

## Opis

Die Wohnfläche beträgt 128 m<sup>2</sup> zuzüglich 45 m<sup>2</sup> Einliegerwohnung im Untergeschoss. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche von 220 m<sup>2</sup> bietet angenehmes Wohnen.

Im großzügigen Wohnzimmer sorgen der offene Kamin und der schöne Wintergarten für behagliche Stimmung. Eine erst 1 Jahr alte Alno- Einbauküche schmückt die gemütliche Wohnküche. Im Badezimmer befindet sich eine große ovale Badewanne. Der Bodenbelag besteht aus Parkett.

Im Untergeschoss befinden sich eine Sauna und eine Dusche. Beheizt werden die Räume über eine Fußbodenheizung.

2012 wurde das Haus neu gebaut.

## Lokacija

Sie lieben das Flair und den Charme eines Neubaus und wollen trotzdem gemütlich und komfortabel wohnen? Zeitgemäßes Design und Holzböden sind für Sie kein Widerspruch?

Genau das finden Sie in diesem wunderschönen, mit viel Geschmack und Fingerspitzengefühl eingerichteten Neubau.

## Osnovni detalji

Auf dem 900 m<sup>2</sup> großem Grundstück, befindet sich direkt neben der Terrasse ein Fischteich. Für Urlaubsfeeling sorgt der solarbeheizte Außenpool mit Brunnenwasser.

Angrenzend an das Grundstück wurden 2.300 m<sup>2</sup> Koppel angepachtet. Der Vertrag kann übernommen werden. Eine Garage und Stellplätze sind vorhanden.

Der freundliche Eingangsbereich führt in den offenen durchfluteten Wohnraum.

Highlight ist die große integrierte Kochinsel in der stilvollen Wohnküche.

Im gesamten Haus finden Sie hochwertigen Parkettboden, der sich bis zum ausgebauten Dachboden durchzieht.

## Ostale informacije

Sie lieben das Flair und den Charme eines Neubaus und wollen trotzdem gemütlich und komfortabel wohnen? Zeitgemäßes Design und Holzböden sind für Sie kein Widerspruch?

Genau das finden Sie in diesem wunderschönen, mit viel Geschmack und Fingerspitzengefühl eingerichteten Neubau.

## Pravna napomena

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.