



**RESERVIERT**

**Grebe**  **Immobilien**

**Direkt in Potsdam - Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage erwartet Sie!**

**Vogelsang 7, 14478 Potsdam**

				
<b>Kaufpreis</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Etagen</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Grundstück</b>
587.000,00 €	6	2	130 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>





## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 1926

Kaufpreis: 587.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 20.955,90 Euro inklusive 19 % USt.

Bezugsfrei ab: ab sofort

Grundstücksgröße: 595,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 159,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 6

Einbauküche: Ja

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 2

Bad: Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 2

Fenster: Kunststoff

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Boden : Dielen, Fliesen, Kunststoff, Teppich

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 170.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus wurde 1926 mit der Entstehung der "Siedlung Eigenheim" errichtet.

Der Bereich vor dem Haus besteht aus einem kleinen Vorgarten und einen Stellplatz im Freien. Über eine Torzufahrt gelangen Sie zur Garage, die von zwei Seiten zugänglich ist. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Garten.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in vier Zimmer und ein Bad mit Eckbadewanne. Der überdachte Balkon ist über das Treppenhaus erreichbar.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche sowie ein kleines WC. Für mehr Stauraum ist der Dachboden über eine Ausziehleiter begehbar.

Auch im Keller mit vier Räumen und dem Hauswirtschaftsraum ist ausreichend Lagerplatz.

Im Zuge der Renovierung können Sie die Raumaufteilung und die Gestaltung der Immobilie Ihren individuellen Wünschen anpassen.

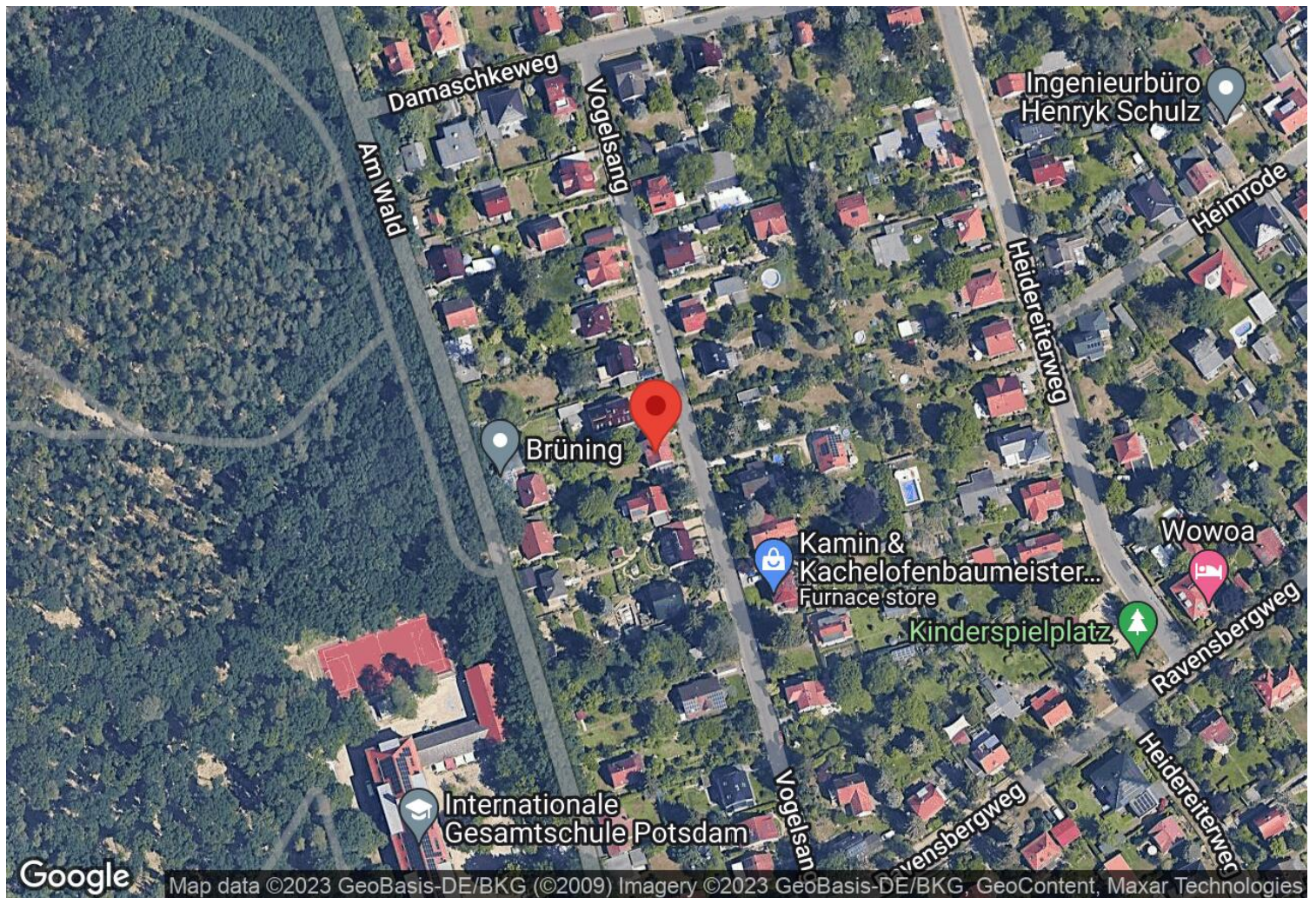
Wir empfehlen, die Küche im DG in ein großes Badezimmer umzuwandeln und das Badezimmer im EG zu teilen in ein Gäste-WC ohne Badewanne und eine Speisekammer mit direktem Zugang zur Küche.

Selbstverständlich können Sie auch auf jeder Etage eine Küche einrichten oder das Haus in zwei separate Wohneinheiten aufteilen.

# OBJEKTD ETAILS

- Grundstück mit ca. 600 m<sup>2</sup>
- Haus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, davon
- ca. 75 m<sup>2</sup> im EG und
- ca. 55 m<sup>2</sup> im DG
- 6 Zimmer und 1 Küche bzw 5 Zimmer und 2 Küchen
- ca. 2,65 m Raumhöhe im EG
- ca. 2,60 m Raumhöhe im OG
- Badezimmer mit Wanne und Tageslicht im EG
- kleines Badezimmer im DG
- helle Veranda
- Zugang zur überdachten Terrasse im Treppenhaus
- HWR und viel Platz im Keller mit 4 Räumen
- Dachboden über Ausziehleiter erreichbar
- Kunststoffenster
- Gasbrennwerttechnik von Viessmann
- Böden im EG Dielen und PVC
- Böden im OG mit Teppich
- Garage mit zwei Zugängen
- Pkw-Stellplatz im Freien





## Vogelsang 7, 14478 Potsdam

Das erste Mal wurde die Stadt Potsdam im Jahr 993 als "Poztupimi" urkundlich erwähnt. 1317 war sie dann unter Potstamp bekannt. Im Jahr 1745 errichtete Friedrich II. seinen Sommersitz in Potsdam. Heute ist Park Sanssouci 300 Hektar groß und umfasst unter anderem das Neue Palais, die Bildergalerie, die Grabstätte von Friedrich II. und das Schloss von Sanssouci. Die Anlage lädt mit ihren Terrassen- und Ziergärten, Architekturen und Skulpturen zu einem Spaziergang in eine andere Zeit ein.

Das Einfamilienhaus befindet sich in Potsdam-Süd in ruhiger Lage und ist Teil der ab 1922 entstandenen "Siedlung Eigenheim", die an das Waldgebiet Ravensberge angrenzt.

Die nächste Bus- und Tramhaltestelle ist nur 800 Meter entfernt. Von der in 6 Minuten erreichbaren Bahnstation Potsdam Rehbrücke fährt alle 30 Minuten ein Zug in die Hauptstadt. Über die A 115 gelangen Sie innerhalb von 50 Minuten die Berliner Innenstadt.

Im Umkreis von 10 Kilometern befinden sich sieben Kitas, sieben Schulen, Apotheken, Lebensmittelmärkte, Banken, verschiedene Einzelhändler und Restaurants.

Im Sommer bieten zahlreiche Seen wie der Heilige See, der Schlänitzsee, der Krampnitzsee oder der Sacrower See Abkühlung.

Aus dem Buch "Die Siedlung Eigenheim in Potsdam": Die Siedlung Eigenheim entstand ab 1922 in wirtschaftlicher Krisenzeit auf 273 Parzellen am Stadtrand von Potsdam. "Kleine Leute" schufen sich als Mitglieder des Bundes Deutscher Bodenreformer ihr Heim auf eigener Scholle zur Selbstversorgung. Der Vorsitzende des Bundes, der seinerzeit populäre Sozialreformer Dr. Adolf Damaschke, hatte sich für die Siedlung eingesetzt. So gab die Stadt Potsdam das Bauland zu günstigen Bedingungen ab."

# SONSTIGES

**Hinweis:**

Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv. In Verbindung mit dem möblierten Grundriss erhalten Sie einen idealen Eindruck des Raumangebotes dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

Andreas Franke - 0172 262 00 14  
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

**Platz für Ihre Notizen:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Direkt in Potsdam - Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage erwartet Sie!

### Grundriss EG



Direkt in Potsdam - Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage erwartet Sie!

Grundriss DG



Illustration © ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Andreas Franke**

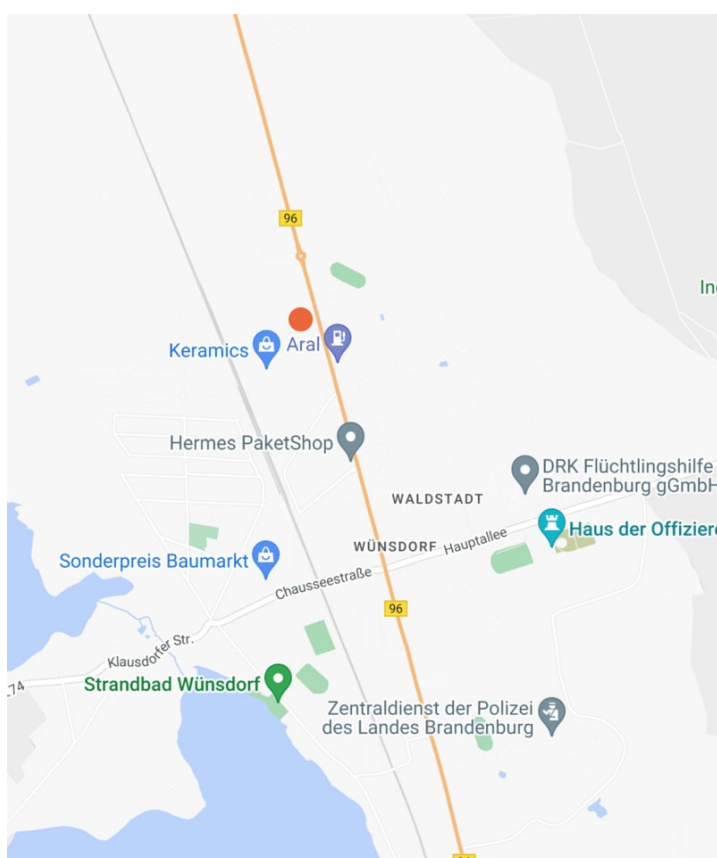
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2620014

a.franke@grebe-consult.com

Webseite: <https://www.grebe.immobilien>



## KONTAKT

**GREBE CONSULT Immobilien**

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

[www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017