

Exposé

Einfamilienhaus in Potsdam

Chalet in Bestlage – einzigartiges Design-Haus in Potsdam



Objekt-Nr. **OM-443270**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.400.000 €**

Ansprechpartner:
Ralph & Jenny du Carrois

14469 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	489,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2027
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	202,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	24,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das vom Designerpaar komplett selbst entworfene und von Max-Holzbau in bester Qualität umgesetzte, ökologische und effiziente Modul-Haus bietet Familien bis zu fünf Schlafzimmer, Selbstständigen einen repräsentativen Arbeitsbereich auf zwei Etagen mit eigenem Eingang und eigener Adresse und Sportlichen viel Platz und Entfaltungsmöglichkeiten.

Aussen, wie innen wurde auf Details und Stiltreue Wert gelegt. Die Fassade aus naturbelassener sibirischer Lärche ist extrem langlebig und verändert ihre Anmutung mit dem Lauf der Zeit. Natur und zeitgemäße Technik verbinden sich auch in den Innenräumen, die im Stil von Alpen-Chalets mit viel Holz und klaren Linien ein in Potsdam vielleicht einzigartiges Wohngefühl bieten.

Einbauten und Bäder sind weiß mit schwarzen, oder dunkelgrauen Akzenten gehalten und kontrastieren so das Rosmarin-Green des hochwertigen Forbo Linoleum Bodens in allen Stockwerken.

Die drei Stockwerke teilen sich in den Familienbereich im EG, den Kinderbereich im OG und den Elternbereich im DG auf. Bäder auf allen Ebenen ermöglichen Familien jeder Struktur ein stressfreies morgendliches Leben. Die windgeschützt platzierte Dachterrasse bietet zusätzlich Sommers, wie Winters Sonnenanbetern und Genießen einen uneinsehbaren Platz zur Entspannung.

Weiter haben die Bauherren bereits in der Planung individuelle Anpassungen bei Verkauf vorgesehen.

Der zweite Eingang und die Wendeltreppe im Tausch gegen eine Hebebühne und die vorgesehene Verbindung zum größten Zimmer in OG können für den Umbau zu barrierefreien Wohnen genutzt werden.

Strom und Wasser liegen zur Gartenseite an um einen Anbau zu realisieren und so beispielsweise zwei Wohneinheiten zu schaffen.

Der naturnahe Garten verfügt über einen Grillplatz, eine Hängematte und einen hochwertigen Container mit zwei Eingängen und einer Fensterfront, der als Werkstatt und Fahrradgarage ideale Hobbymöglichkeiten bietet.

Eine Solaranlage ist im Bau ebenfalls vorgesehen. Ein Ladeanschluss für E-Autos ist sofort möglich.

Zudem bietet die Baufirma an, Umbauten und Ausbauten zu übernehmen, sowie den Käufern eine Einweisung in die Haustechnik zu geben und die nötigen Wartungen zu übernehmen. Das sehr gute Verhältnis der Bauherren zur Baufirma, das diesen Service ermöglicht, ist auch als Qualitätsmerkmal bezüglich des Hauses zu verstehen.

Mit dem Wunsch und der Möglichkeit der Familie wieder näher an die Berge zu ziehen und dort nochmal neu zu bauen bietet sich hier die einmalige Gelegenheit ein ebenfalls einmaliges Haus in einer so nicht mehr verfügbaren Lage zu erwerben.

Ausstattung

Alle Geräte der Küche sind hochwertige Markenprodukte von AEG, Bosch, Siemens.

Das Haus verfügt über eine umfangreiche DV-Verkabelung und einen Serverschrank.

Glasfaser liegt an und ist aktuell mit 1Mbit geschaltet.

Im Haus gibt es eine gesicherte Kletterwand und oben im Dach lässt sich sowohl Yoga als auch auf der „Rolle“ trainieren.

Am Haus ist eine große und eine kleine Terrasse, der Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen und zwei große Bäume spenden im Sommer Schatten.

Die Original-Baufirma bietet den Käufern einen Wartungsvertrag an. Wichtig, da das aktuell nicht einfach zu bekommen ist.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Haus ist aus Holz gebaut und es zeigt diese Bauart innen und aussen selbstbewusst. Wer das nicht mag, wird den besonderen Charme des Hauses vermutlich nicht schätzen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Interessenten zur Besichtigung einladen, die sich für diesen Still begeistern können.

Ein gesondertes Exposé haben wir bisher nicht.

Sie erhalten von uns auf Anfrage alle Original-Grundrisse und Bauunterlagen.

Eine 3D-Tour erstellen wir gerade. Wir führen Sie aber auch gerne per Video-Chat durchs Haus.

Lage

Stadt und Natur.

Beides ist bei der Lage des Hauses in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Heilige See mit Badestelle ist 15 Minuten gemütlich mit dem Rad zu erreichen. Mit dem Hund zu einem Spaziergang über die Feldflur ist man in 3 Minuten.

Die Wohnstraße ist eine Spielstraße, der Anliegerverkehr ist minimal und man kann auf der Straße vor dem Haus Skaten oder Federball spielen.

Der 50 Meter entfernte Volkspark bietet mit der Biosphäre und dem neuen Skatepark tolle Bedingungen für Kinder und Erwachsene. Mehrere Spielplätze, ein Café und Beachvolleyballfelder sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Einkaufen geht ebenfalls zu Fuß. Bäcker, Rewe, Bio Company, dm und Discounter sind keine 800m entfernt. Grundschulen und Kitas, sowie eine weiterführende Gesamtschule sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Beste Anbindung gibt es auch im ÖPNV. 500 Meter zu Fuß entfernt ist die TRAM. In 10 Minuten ist man mit Rad oder TRAM in der Innenstadt. In etwa 30 Minuten erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum-West.

Potsdam bietet die perfekte Symbiose aus der Ruhe einer Residenzstadt und der Nähe zur Metropole.

Die weitläufigen Parkanlagen von Schloss Sanssouci, historische Schlösser und das charmante Holländische Viertel bieten eine Lebenskulisse, die weltweit ihresgleichen sucht.

Umschlossen von der Havel und zahlreichen Seen, bietet Potsdam eine unvergleichliche Lebensqualität. Ob Segeln am Feierabend oder ein Spaziergang am Uferweg.

Das Olympia-Sportzentrum bietet alle Möglichkeiten des Vereinssports von Turnen bis Schwimmen.

Als eine der führenden Wissensstandorte Deutschlands zieht Potsdam kluge Köpfe und moderne Unternehmen an. Das sorgt für eine wertstabile Nachfrage und eine junge, dynamische Atmosphäre.

Exzellente Schulen, Kitas und ein entspanntes Umfeld machen die Stadt besonders bei Familien beliebt. Hier können Kinder noch im Grünen aufwachsen, ohne auf die Vorzüge der Großstadt zu verzichten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Lage Nord-Ost

Exposé - Galerie

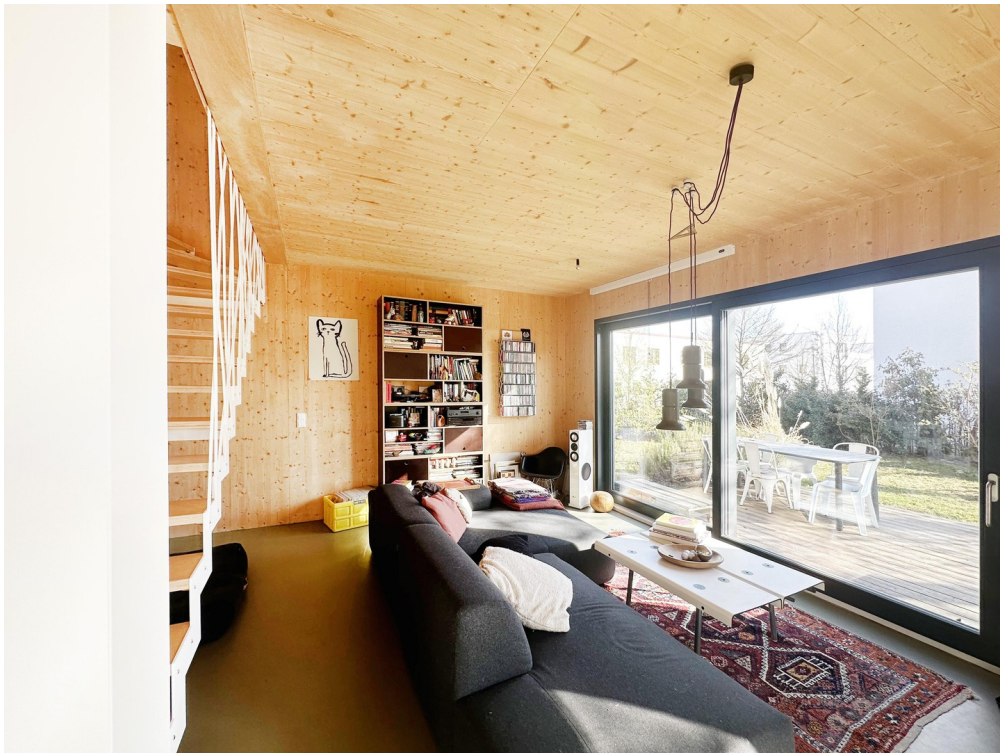


Lange von Sünden

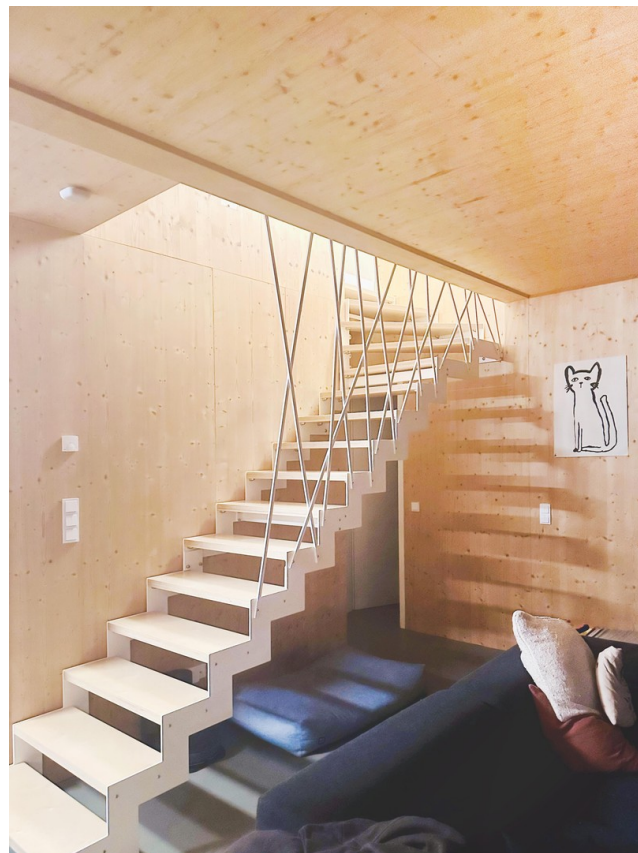


Küche

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen Treppe

Exposé - Galerie



Wohnen Treppe

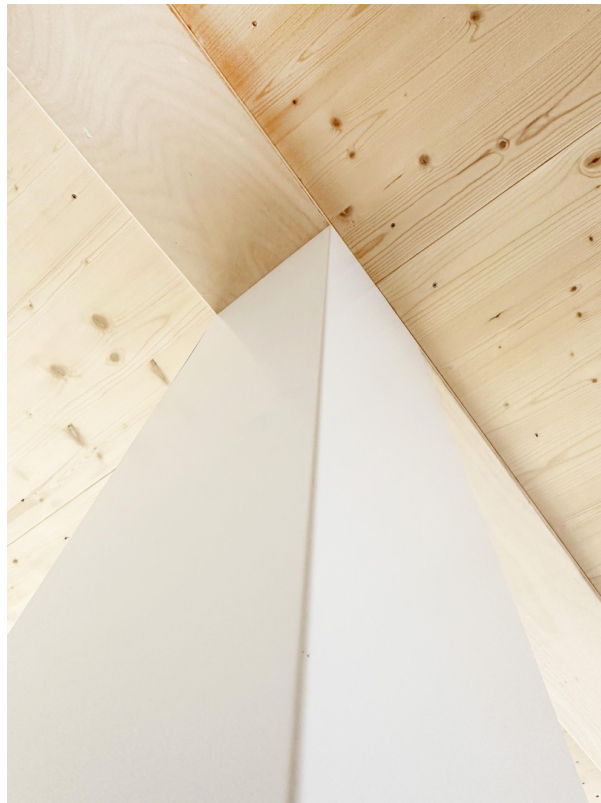


Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen Detail



Wohnen Detail

Exposé - Galerie



Cathedral Room



Raum DG

Exposé - Galerie



Raum DG



Detail DG



Gast

Exposé - Galerie



Eltern



Eltern

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad OG



Bad DG

Exposé - Galerie



Fassade Detail



Fassade Detail

Exposé - Galerie



Eingang



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang Studio



Exposé - Galerie



Garten Winter



Neue Terrasse und Markise

Exposé - Galerie



Ansicht Nord Ost



Dachterrasse Luftbild

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Kinderzimmer 12

Exposé - Galerie



Kinderstockwerk



Klettern Studio



Studio Waschbecken

Exposé - Galerie



Studio Treppe



Studio Detail

Exposé - Galerie

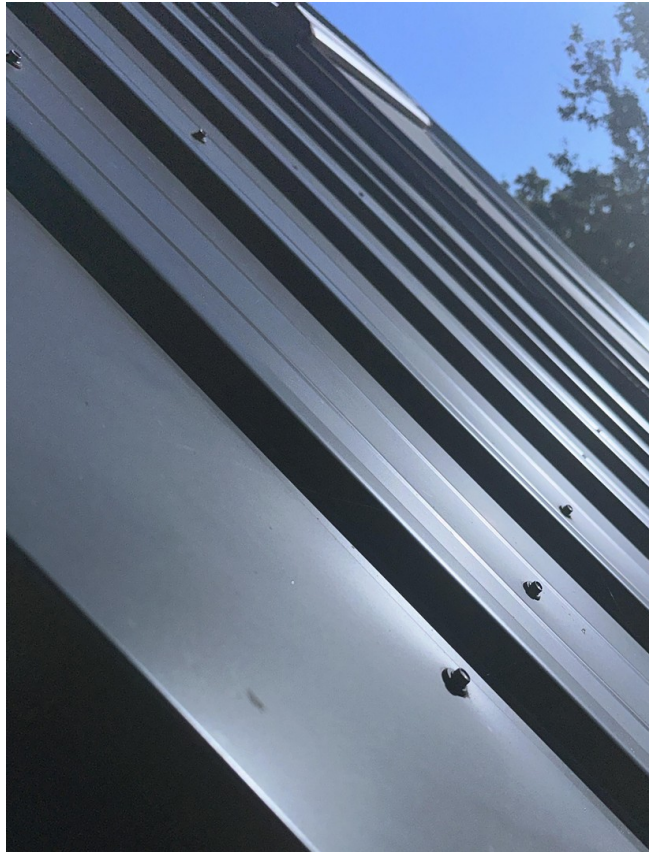


Studio Bau der Kletterwand



DG Treppe

Exposé - Galerie

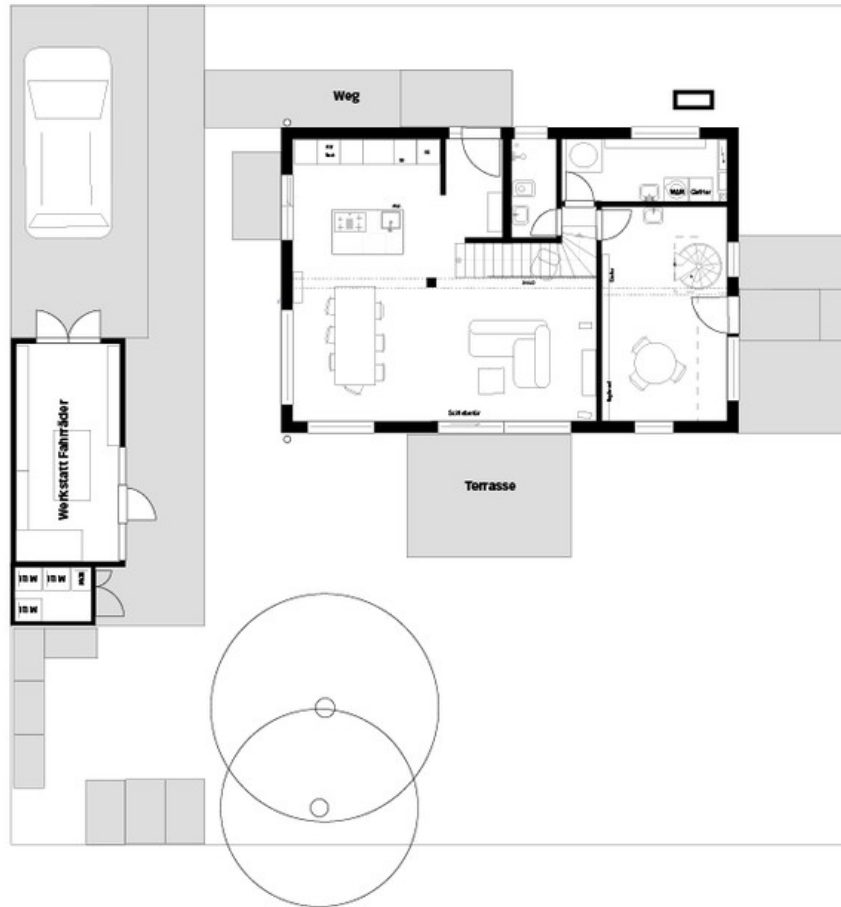


Dach



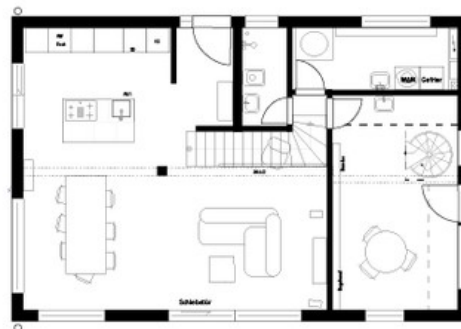
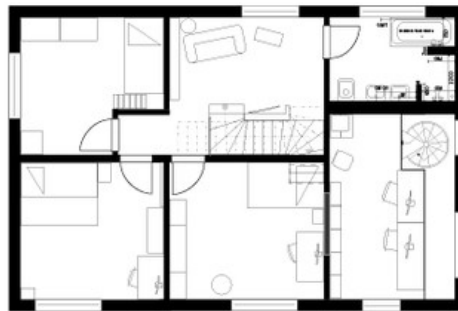
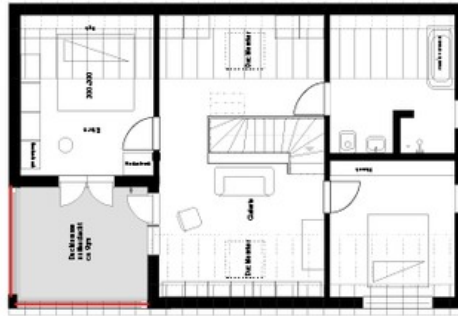
Haus und Himmel

Exposé - Grundrisse



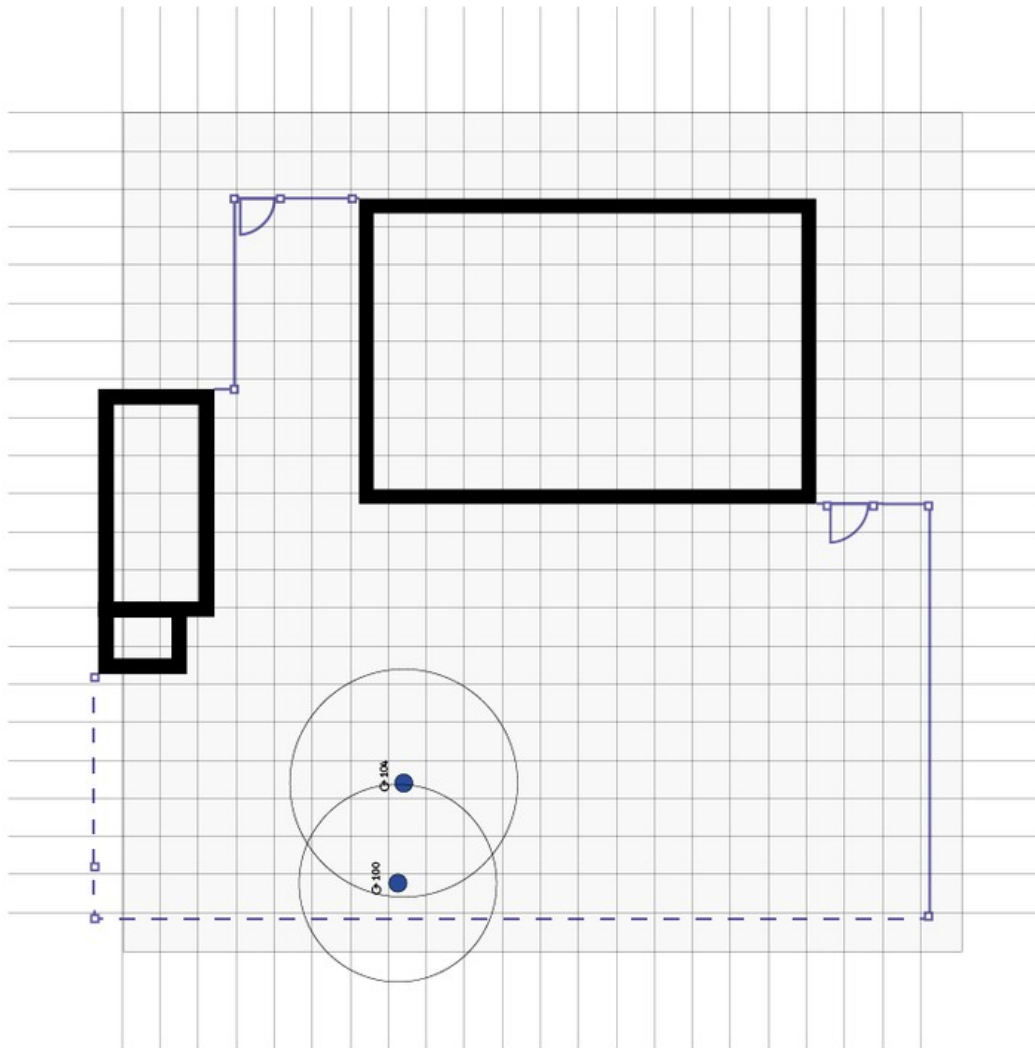
Garten

Exposé - Grundrisse



Grundrisse

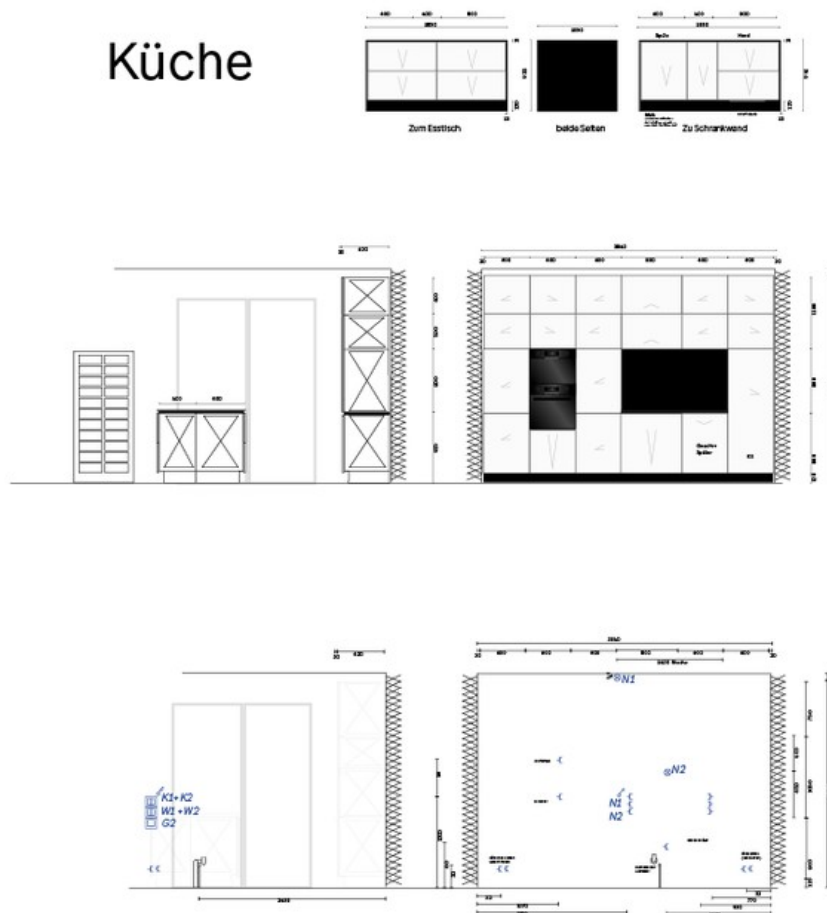
Exposé - Grundrisse



Grundstück

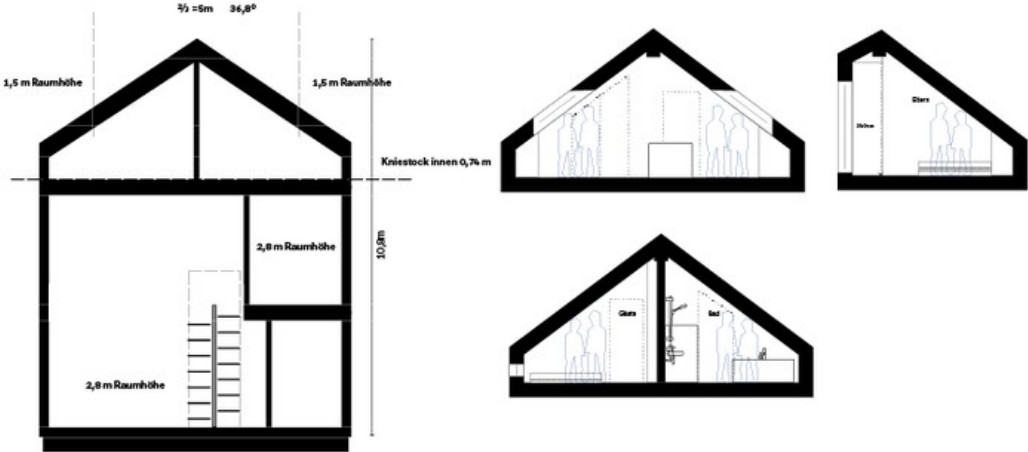
Exposé - Grundrisse

Küche

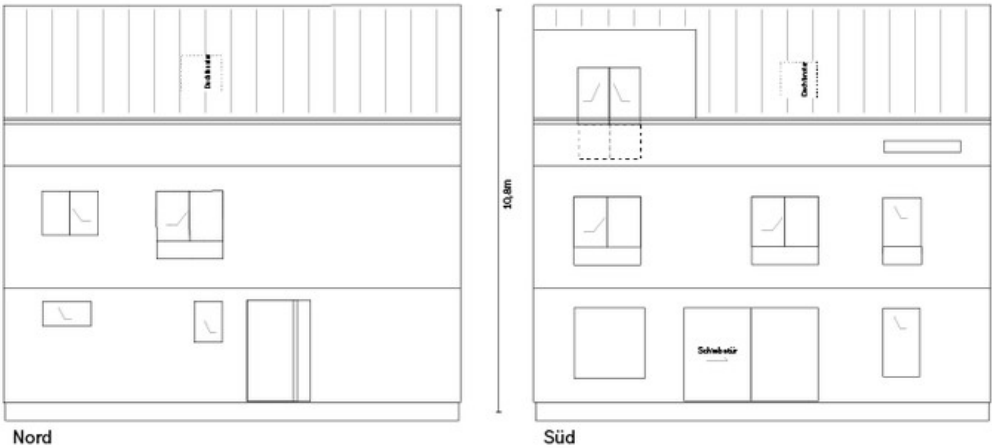


Küche

Exposé - Grundrisse



Schnitt



Schnitte

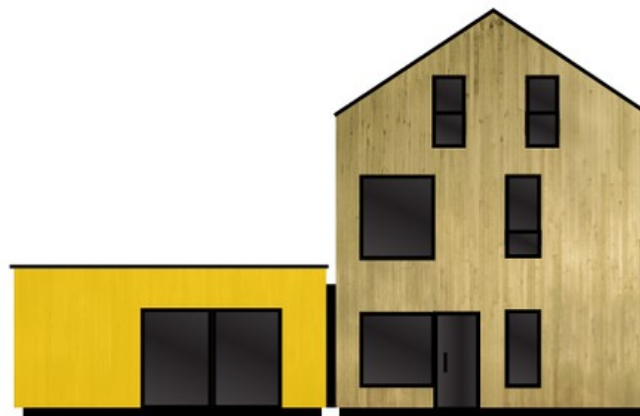
Exposé - Grundrisse



möglicher Anbau

! Vorschlag, kein Bestand !

West



Ost

Vorschlag Anbau / kein Bestand