

# Exposé

## Einfamilienhaus in Potsdam

**Einzigartiges Stadthaus im Grünen – Idyllische Remise  
im Herzen von Babelsberg direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-445522

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.400.000 €**

14482 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2002	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	292,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses besondere Haus vereint auf einzigartige Weise urbanes Leben mit ruhiger, grüner Umgebung. Die liebevoll ausgebaute Remise befindet sich in einem großen, ruhigen Hinterhof, der überwiegend von gepflegten Gärten umgeben ist. Sie wurde ursprünglich als Kunstwerkstatt genutzt und im Jahr 2002 hochwertig zu Wohnzwecken umgebaut.

Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m<sup>2</sup> und eignet sich daher sowohl für Familien, Paare oder Singles, die innerstädtisch wohnen und gleichzeitig die Ruhe und Natur genießen möchten.

Ergänzt wird das Angebot durch einen kleinen privaten Garten, mehrere Terrassen, sowie einen separaten Keller im Vorderhaus. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung.

Das Haus ist sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Die Immobilie liegt in Babelsberg Nord, einem der beliebtesten Viertel Potsdams, das urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbindet:

- Cafés, Restaurants & Einkaufsmöglichkeiten fußläufig
- Kitas, Schulen, Ärzte, Apotheken fußläufig
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV / S-Bahn
- Unmittelbar am Babelsberger Park gelegen
- Schnelle Verbindung nach Berlin

Eine perfekte Kombination aus Ruhe, Individualität und urbanem Leben. Ob als gemütliches Familienheim oder Rückzugsort mit besonderem Charme – diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit in begehrter Lage.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Blick von Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Wohnbereich



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Küche/Essbereich

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1. OG