

Schwielowsee / Caputh – Caputh

# Bauhaus-Klassiker auf traumhaftem Grundstück mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 25109014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 199,77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25109014                  |
| Wohnfläche   | ca. 199,77 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 7                         |
| Badezimmer   | 1                         |
| Baujahr      | 1928                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 950.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche            | ca. 94 m <sup>2</sup>                                                     |
| Ausstattung           | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon                                             |

Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Die Immobilie

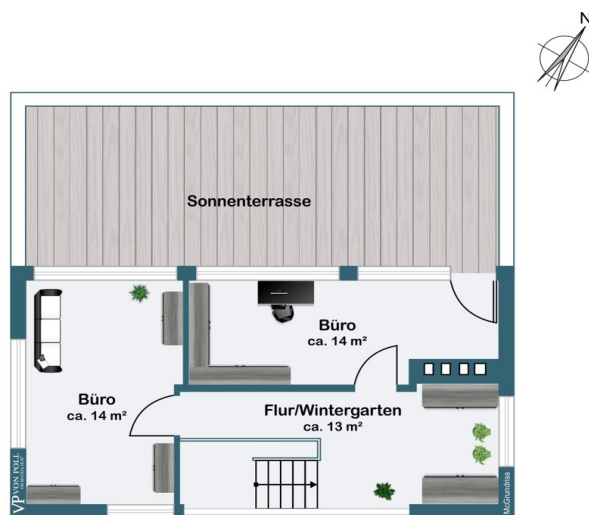


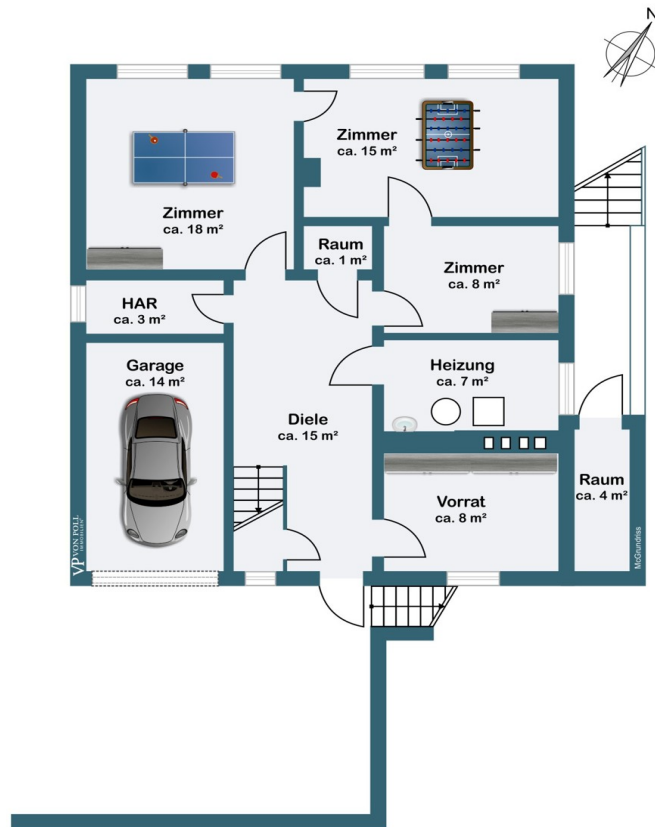
Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus, ein Bauhaus-Klassiker aus dem Jahr 1928, bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einer besonders begehrten Wohnlage zu leben. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 199,77 m<sup>2</sup> auf einem ca. 2000 m<sup>2</sup> großen Grundstück erfüllt es hohe Wohnansprüche. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und als denkmalgeschütztes Objekt bietet es einen besonderen historischen Charme.

Die Immobilie verfügt über sieben Zimmer, davon ein großes Wohnzimmer mit stilvollem Kachelofen, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Hohe Decken, Einbauschränke und Sprossenfenster unterstreichen den klassischen Baustil. Im Weiteren bietet das Haus ein Badezimmer mit Schachbretfliesen sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Das Erdgeschoss verfügt über praktische Jalousien, die nicht nur für Privatsphäre, sondern auch für ideale Lichtverhältnisse sorgen. Von den drei Terrassen und einem Balkon bietet sich ein herrlicher Blick in den großen, eingewachsenen Garten, der durch ein integriertes Bewässerungssystem versorgt wird, das von einem Brunnen gespeist wird.

Der Vollkeller mit integrierter Garage bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch viele Nutzungsmöglichkeiten, Zwei beheizte Zimmer eignen sich beispielsweise als Gäste- oder Hobbyraum.

Der untere Teil des Grundstücks wird getrennt und als Baugrundstück (ca. 700 m<sup>2</sup>) verkauft. Optional kann dieses Grundstück zusätzlich erworben werden.

Die beliebte Lage des Hauses kombiniert hohen Wohnkomfort mit einer guten Infrastruktur. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, eine Schule, der Bahnhof und eine gute Nahversorgung befinden sich in direkter Umgebung. Zudem bietet Caputh Cafés und Restaurants und einige kulturelle Einrichtungen. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zum Wasser, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ermöglicht und für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung. Zur Ausstattung zählen zahlreiche Einbauschränke, die typisch für den Baustil sind.

Als denkmalgeschütztes Objekt bietet dieses Haus nicht nur attraktiven Wohnraum, sondern auch ein Stück Geschichte. Es verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet sowohl Familien als auch Liebhabern klassischer Architektur ein ideales Zuhause. Durch die Aufteilung ist das Haus mit wenigen Anpassungen auch als Mehrgenerationenhaus nutzbar.

Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Ausstattung und Details

- Sprossenfenster
- hohe Decken
- Einbauschränke
- Jalousien im Erdgeschoss
- 2 Einbauküchen
- Bad + Gäste-WC
- Kachelofen im Wohnzimmer
- 3 Terrassen, 1 Balkon
- Vollkeller
- massives Gerätehaus
- Brunnen + Bewässerungssystem
- Garage
- großer, eingewachsener Garten
- optional zusätzliches Baugrundstück

Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Alles zum Standort

Caputh ist ein Ort in der Gemeinde Schwielowsee im Landkreis Potsdam-Mittelmark von Brandenburg (Deutschland) und hat ca. 5.000 Einwohner.

Caputh wurde erstmals 1317 erwähnt, als selbständiges Dorf und schloss sich am 31. Dezember 2002 mit den Gemeinden Ferch und Geltow zur Gemeinde Schwielowsee zusammen. Caputh liegt südwestlich vor Potsdam am Schwielowsee und am Templiner See, die von der Havel durchflossen werden.

Obwohl Sie hier ganz im 'Grünen' wohnen, sind Sie ganz nahe zu der exzellenten Infrastruktur, die Caputh bietet und Sie erreichen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Autominuten. Ganz zu schweigen von den beliebten Ausflugszielen des Ortes, wie das Einsteinhaus und das guterhaltene Caputher Barockschloß und den vielen Cafés am Seeufer entlang des Schwielow- und Templiner Sees. Eine Kita, ein Hort und eine Grundschule stehen in Caputh zur Verfügung. Weiterführende Bildungseinrichtungen gibt es in Potsdam.

Der Caputher/Schwielowsee Bahnhof ist nur 3 Gehminuten entfernt, von wo Sie mit der Regionalbahn in nur wenigen Minuten Potsdam erreichen und in ca. 50 Minuten den Hauptbahnhof von Berlin.

Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

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. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 25109014 - 14548 Schwielowsee / Caputh – Caputh

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)