

Potsdam - Berliner Vorstadt

## Berlin suburb: Bright attic apartment with large terrace (rented)

Property ID: 22109033



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

**PURCHASE PRICE: 635.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,24 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 22109033                  |
| Living Space         | ca. 118,24 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 3                         |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1890                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 635.000 EUR                                                               |
| Type                  | Attic                                                                     |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen                                       |

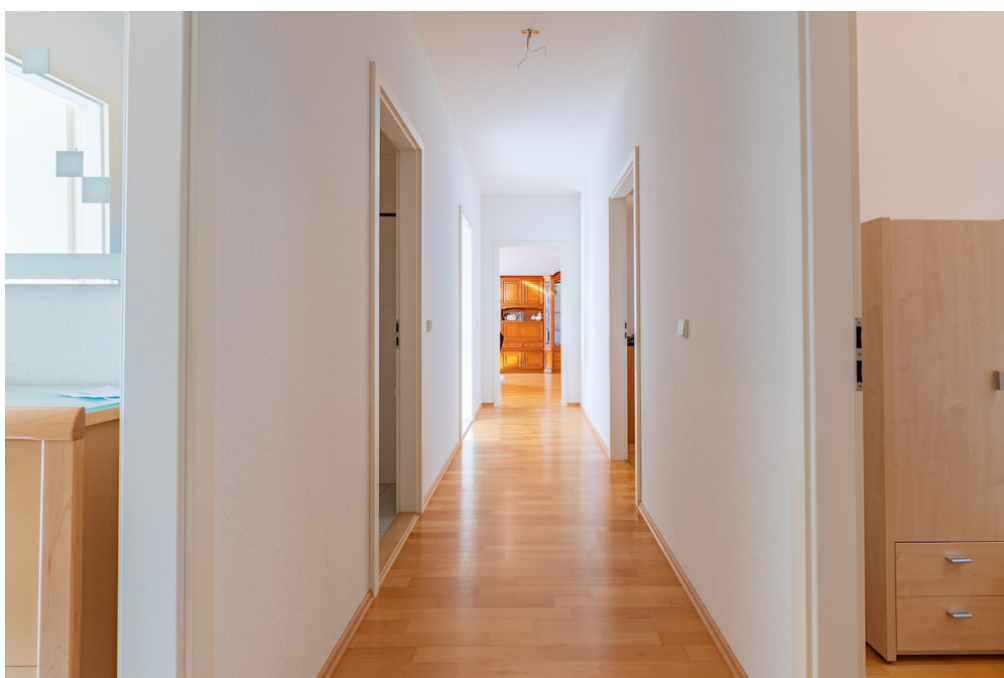
**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas             |                    |                      |

**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## The property



**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## The property



Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt

## The property



**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## The property



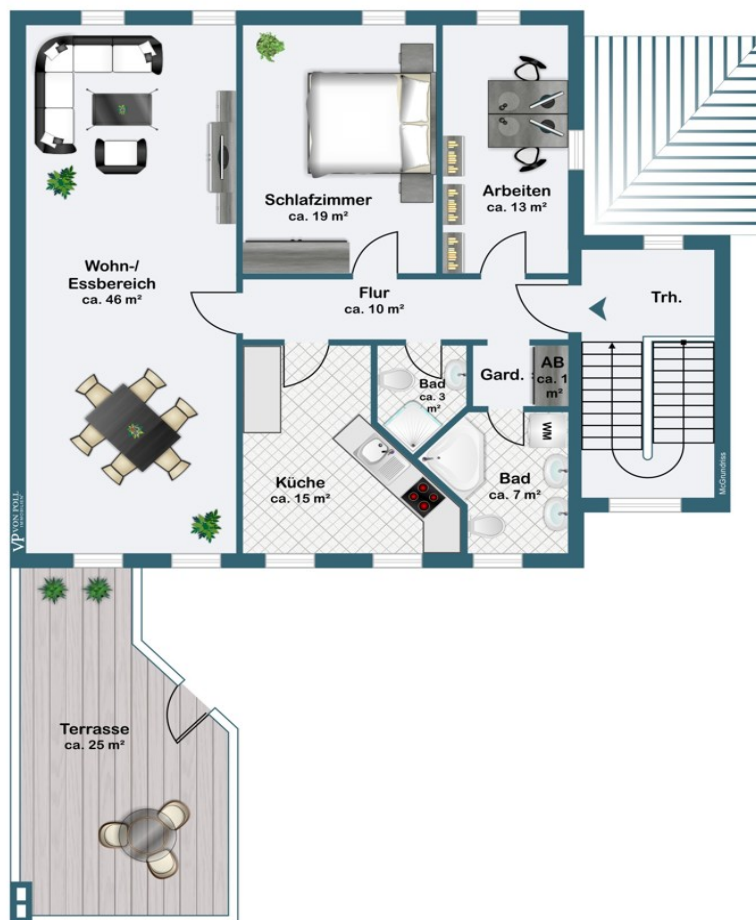
**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## The property



Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## A first impression

Located in one of Potsdam's most sought-after residential areas – the Berliner Vorstadt – and in close proximity to the water, this attractive penthouse apartment is situated on the third floor of this beautiful turn-of-the-century villa. Upon entering the apartment, a bright hallway provides access to all rooms. The kitchen, featuring a timeless fitted kitchen, flows seamlessly into the approximately 45 m<sup>2</sup> open-plan living and dining area. From here, a spacious terrace of approximately 24 m<sup>2</sup> opens onto a quiet, landscaped courtyard. Despite sloping ceilings on the street side, the apartment boasts high ceilings and is flooded with natural light. Built in 1890, the villa is divided into four residential units and is a listed building. The penthouse apartment for sale is currently rented, but the tenants are willing to vacate the apartment in the medium term by arrangement. The current net monthly rent is €1,073.61. There is a parking space for the car in the courtyard.

**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Details of amenities

- gut geschnittener Grundriss
- helle Räume
- große Terrasse
- Parkett
- Einbauküche
- 1 Vollbad und 1 Gästebad mit Dusche
- 1 Pkw-Aussenstellplatz

**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 181.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten. Diese beeindruckende Wohnung befindet sich in einem der bekanntesten Stadtviertel Potsdams - der Berliner Vorstadt. Das Villenviertel ist geprägt durch die anspruchsvolle Architektur, die ausgedehnten Parkanlagen, sowie die Wassernähe zu Heiliger See und Tiefem See. Mit Überfahrt der Glienicker Brücke beginnt das Berliner Stadtgebiet. Die „Schiffbauergasse“ ist ein neuer Potsdamer Kulturstandort und unweit fußläufig erreichbar.

Die Innenstadt Berlins ist in ca. 30 Autominuten bequem erreichbar. Der Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, mit denen der Potsdamer Hauptbahnhof sowie die Bundeshauptstadt Berlin gut erreichbar ist, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Autobahnanschlussstelle mit Anbindung an das umliegende Autobahnnetz ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Entfernung zu den Berliner Flughäfen Tegel und Schönefeld beträgt ca. 30 bzw. 40 Minuten.

**Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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