

Potsdam

Über den Dächern Potsdams – 4 Zi Wohnung mit Balkon (z.Zt. vermietet)

Property ID: 26109049



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 465.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

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

Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

At a glance

Property ID	26109049
Living Space	ca. 96 m²
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1749

Purchase Price	465.000 EUR
Type	Attic
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Equipment	Balcony

Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	21.04.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	111.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

The property



Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

The property



Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

The property



Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

The property



Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

The property



Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

The property



Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

The property



Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

A first impression

Lage und Licht. Diese vermietete 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt vor allem durch ihre zentrale Lage, viel Tageslicht und den schönen Blick vom Balkon über die Dächer Potsdams. Die Wohnung verfügt über eine ausgewiesene Nutzfläche von 96,98 m² und bietet einen großzügigen Wohnbereich, einen offenen Küchen- und Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer eignet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt ca. 902,88€.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 339.89€

Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

Details of amenities

keine Einbauküche vorhanden

Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

All about the location

Die Hegelallee bildet die Trennlinie und zugleich die Verbindung zwischen der Jägervorstadt, der Nauener Vorstadt und dem historischen Stadtkern Potsdams. Die unmittelbare Nähe zum Holländischen Viertel sowie zur schönen Parkanlage Neuer Garten mit dem Heiligen See macht diese Lage zu einer der zentralsten und begehrtesten Wohnlagen Potsdams.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche kleine Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Mit der Straßenbahn gelangt man in nur 15min zum Bahnhof Charlottenhof oder zum Potsdamer Hauptbahnhof - und ist somit nur einen Katzensprung von der Hauptstadt Berlin entfernt.

In wenigen Autominuten erreicht man die umliegenden Autobahnanschlusstellen zur A115 und A10 (Berliner Ring).

Der Flughafen BER ist mit dem Auto in etwa 41 Min erreichbar.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschaft- und Dienstleistungsstandort etabliert.

Property ID: 26109049 - 14467 Potsdam

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com