

Potsdam

Stilvolle Wohnung mit Balkon und Parkett in ruhiger Lage

Property ID: 25109023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

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

Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

At a glance

Property ID	25109023	Purchase Price	160.000 EUR
Living Space	ca. 48 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1997	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Underground car park	Equipment	Balcony

Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	101.85 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.12.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

The property



Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

The property



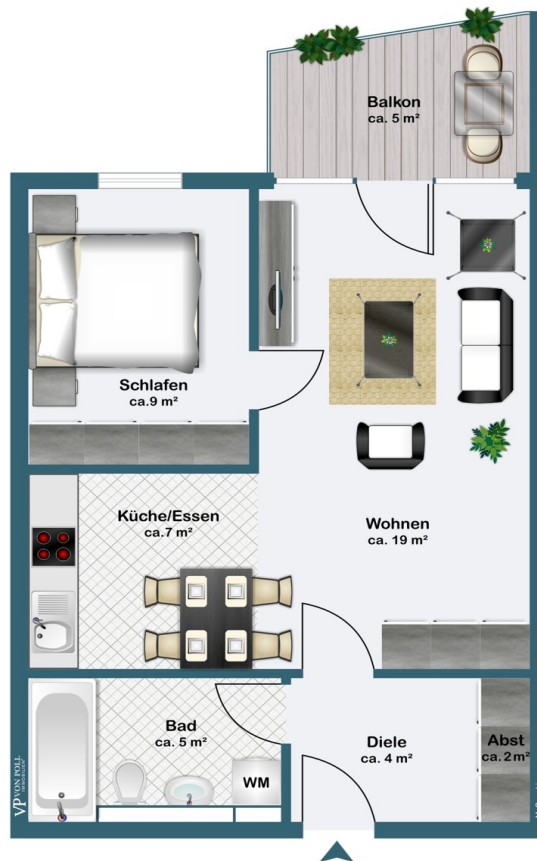
Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

The property



Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

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: 25109023 - 14469 Potsdam

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung, die im Jahr 1997 erbaut wurde. Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 48 m² einen durchdachten Grundriss und ist aktuell vermietet. Sie befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand und ist Teil eines Mehrfamilienhauses.

Diese gemütliche Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, das ideale Rückzugsmöglichkeiten bietet. Im Wohnzimmer sorgt ein hochwertiger Parkettfußboden für ein angenehmes Wohnambiente. Der Wohnbereich ist geräumig und einladend gestaltet, was die Wohnung besonders attraktiv macht. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit zum entspannten Baden. Alle Räume sind funktional geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Die Küche ist separat vom Wohnbereich angeordnet, was den Wohnbereich ruhig und angenehm gestaltet.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt und entspricht einer normalen Ausstattungsqualität. Zusätzliche Staufläche bietet der zur Wohnung gehörende Keller, der ausreichend Platz für die Lagerung von saisonalen Gegenständen oder persönlichem Hab und Gut bietet.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Tiefgaragenstellplatz, der mit einer monatlichen Miete von 60 Euro zuzüglich zur Kaltmiete von 520 Euro vermietet ist. Dadurch ist eine sichere und wettergeschützte Parkmöglichkeit garantiert, die gerade bei innerstädtischen Lagen einen großen Vorteil darstellt.

Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch zentral, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Wohnung für Mieter besonders attraktiv macht.

Dank der ruhigen Umgebung eignet sich diese Wohnung hervorragend für Singles oder Paare, die einen komfortablen Wohnraum in einem gepflegten Gebäude suchen.

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben, stehen wir gerne für

Besichtigungstermine zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich einen persönlichen Eindruck von dieser charmanten Wohnung zu verschaffen, die sich hervorragend als langfristiges Mietobjekt eignet oder perspektivisch auch als eigener Wohnraum dienen könnte.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näher vorzustellen.

Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

Details of amenities

- Balkon
- Parkettfußboden im Wohnzimmer
- Wannenbad
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller
- Ruhige Lage

Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 190.000 Einwohnern, ist eine Kulturstadt von internationalem Rang und ein bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, hochwertige Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Die im Stadtteil Bornstedt gelegene Eigentumswohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage mit guter Anbindung aus. Der nahegelegene Volkspark bietet mit der Biosphäre, großzügigen Spiel- und Kletteranlagen sowie abwechslungsreichen Veranstaltungen vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. In der Umgebung befinden sich Kindertagesstätten und Grundschulen, während weiterführende Schulen in der Potsdamer Innenstadt zu finden sind, die bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar ist.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe. Das benachbarte Bornstedt-Karree bietet zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsangebote. Der Schlosspark Sanssouci, das historische Krongut Bornstedt und der Bornstedter See liegen ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Property ID: 25109023 - 14469 Potsdam

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 101.85 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25109023 - 14469 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