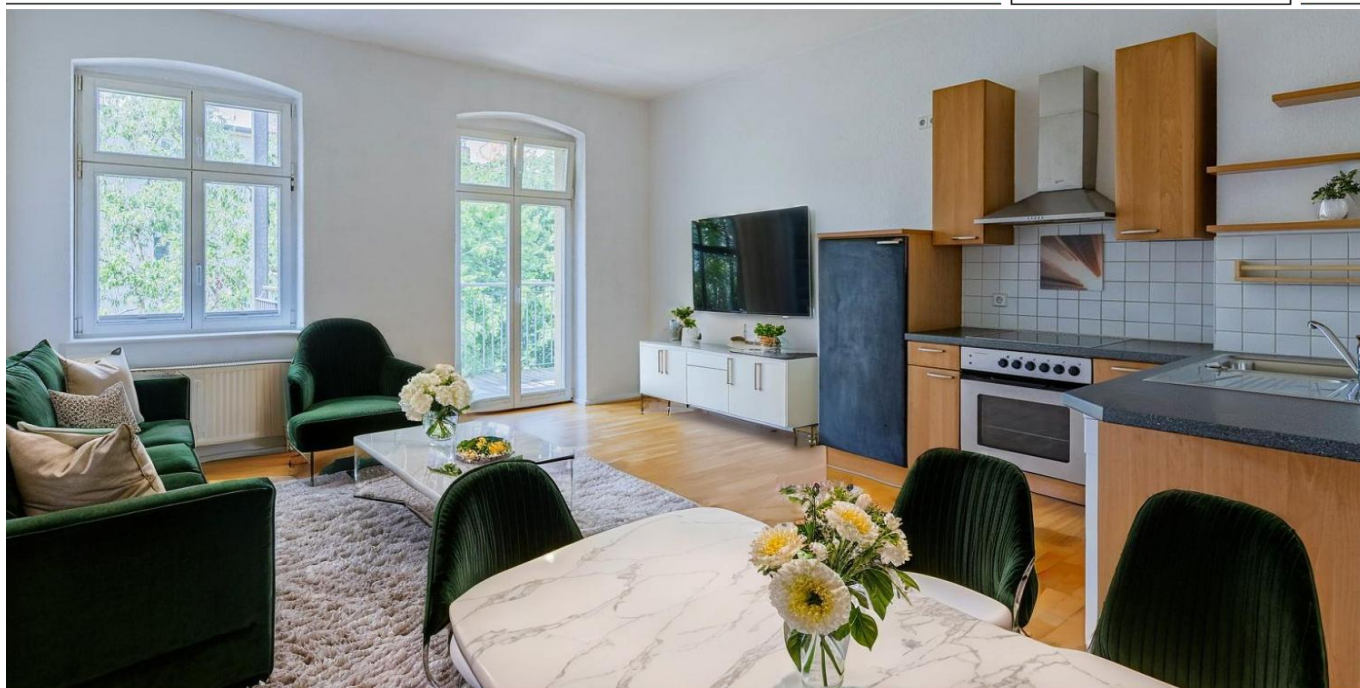


Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Beautiful 2-room apartment in a historic apartment building

Property ID: 25109025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57,4 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

- 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: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

At a glance

Property ID	25109025
Living Space	ca. 57,4 m ²
Floor	2
Rooms	2
Year of construction	1896

Purchase Price	330.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1999
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.04.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	120.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property



Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property



Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property



Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property



Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property



Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property



Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property



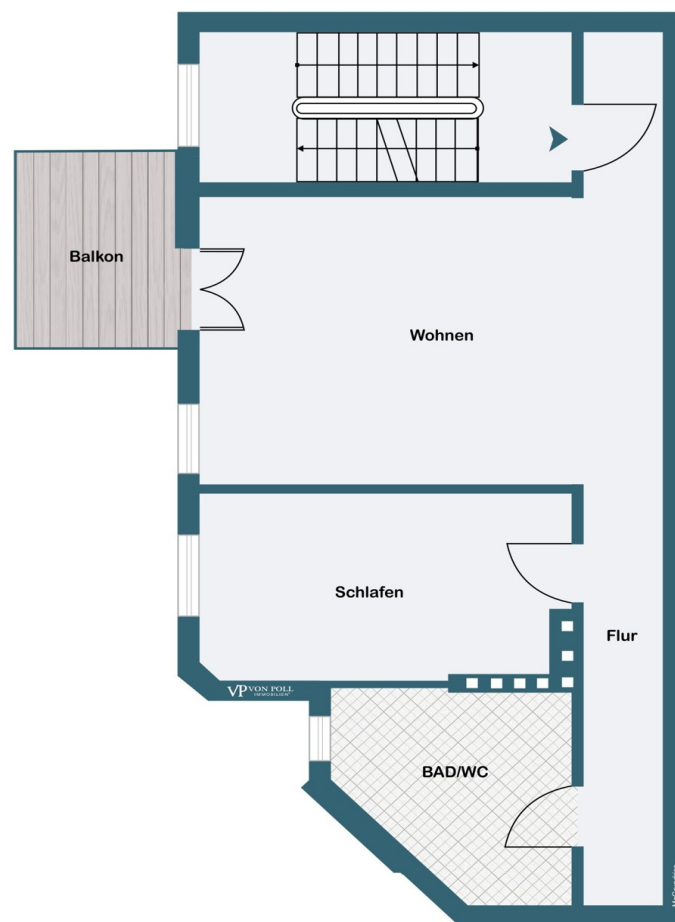
Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property



Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger 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: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

A first impression

This charming apartment on the second floor is located in a well-maintained building constructed in 1896. A complete renovation in 1999 created a highly appealing living environment with modern comforts. The apartment offers approximately 57.4 square meters of living space and a well-designed layout with two rooms. One of the apartment's standout features is the high ceilings, which create a spacious feel and lend each room a special ambiance. The apartment is in excellent condition. The living area provides ample space for a comfortable living/dining room with an integrated kitchen. The bedroom is equally spacious and offers a variety of design possibilities. Another highlight is the bathroom with natural light, creating a pleasant atmosphere and seamlessly integrated into the apartment's overall design. The apartment also features a contemporary fitted kitchen equipped with all the necessary appliances to satisfy your culinary desires. The kitchen area is cleverly integrated and offers plenty of space for everyday use. Another advantage of this property is the included basement storage room, which offers additional space and thus contributes to its practical use. The quality of the fixtures and fittings is standard, ensuring functional and attractive living. This apartment is ideal for singles or couples who want to live centrally yet in a quiet location. The surrounding area offers excellent public transport connections and numerous shopping opportunities in the immediate vicinity, making the location particularly appealing. Overall, this property offers an excellent opportunity to enjoy modern living comfort in a well-maintained, charming residential area with historical flair. The combination of a well-designed floor plan, high-quality features, and an attractive location makes this apartment an appealing option for those looking for a new home. We cordially invite you to view this property. See for yourself the advantages this charming apartment has to offer and arrange an appointment to get a personal impression.

Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Details of amenities

- hohe Decken
- massives Parkett
- Tageslichtbad
- Keller
- Einbauküche

Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 188.000 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.

Die Brandenburger Vorstadt ist bei Familien und Studenten eine sehr beliebte Wohngegend. Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser prägen das Bild dieses Stadtteils. Die Nähe zum Schlosspark Sanssouci und die kurzen Wege in die Innenstadt zeichnen diese Wohngegend aus. Alle Waren des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte usw. befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Der Berliner Hauptbahnhof ist über den Bahnhof Charlottenhof in ca. 35 min zu erreichen. Auch ist der Anschluss nach Brandenburg (Havel) über den Regionalbahnhof Charlottenhof in 25 min gegeben. Der Potsdamer Hauptbahnhof ist bequem mit der Regionalbahn, dem Bus oder der Straßenbahn zu erreichen.

Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com