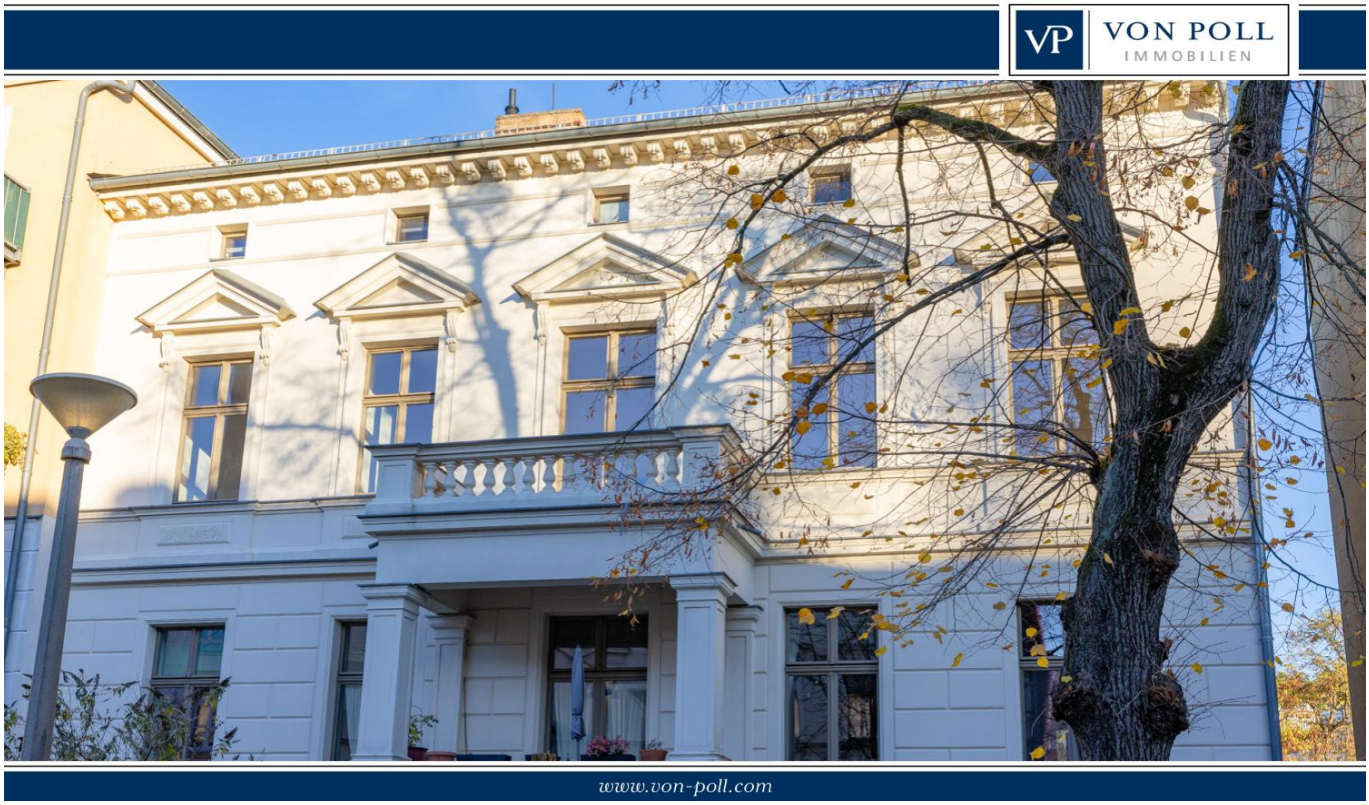
Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Light-flooded, charming 4-room apartment in an old building with terrace and parking space

Property ID: 25109046



PURCHASE PRICE: 745.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 112,08 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

At a glance

Property ID	25109046
Living Space	ca. 112,08 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	745.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Balcony

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.11.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	65.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

The property

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

A first impression

This charming, light-filled, four-room apartment with a terrace is located on the first floor of a beautiful Art Nouveau building in the popular Brandenburg suburb. The building is situated on a quiet, leafy street within a protected historical area. The approximately 112 m² apartment comprises four spacious rooms and an additional room with connections for a kitchen. The rooms can be used flexibly thanks to some connecting doors. The light-filled rooms create a pleasant atmosphere, and the central room opens onto a large terrace offering lovely views of the neighborhood and perfect for sunbathing. Beautiful hardwood floors run throughout all the living areas. The bathroom, which is in need of modernization, features a large window, making it bright and inviting. The front building, together with a garden house in the courtyard, forms a listed complex with a total of twelve units. It features a landscaped communal courtyard with bicycle parking. The apartment's parking space is also located here. The apartment also includes a large private cellar storage room. The monthly service charge is approximately €458. This is a true gem in historic Potsdam, and its flexible layout makes it ideal for families with up to two children. Enjoy living amidst Potsdam's natural beauty and cultural heritage, as well as its proximity to the metropolis of Berlin!

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Details of amenities

Schöne Holzdielen
Hohe Decken
Sonniger Balkon mit Weitblick
Großes Kellerabteil
Stellplatz

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

All about the location

Die Brandenburger Vorstadt ist eine sehr beliebte Wohngegend im Südwesten der Stadt Potsdam. Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser prägen das Bild dieses Stadtteils. Kleine und große öffentliche Grünanlagen und Seen sind schnell erreicht. Nördlich liegt der Park Sanscouci, westlich der Park Charlottenhof. Südlich befindet sich der Templiner See.
Ausreichende Dienstleistungsgeschäfte,
Gaststättenbetriebe und andere Versorgungseinrichtungen verteilen sich auf der Geschwister-Scholl-Str. und sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Haltestellen der Straßenbahn und Busse sind nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt. In unmittelbarer Nähe fahren u. a. die Straßenbahnlinien 91 und 94 sowie mehrere Buslinien (z. B. 605, 606 und 695). Der Bahnhof Potsdam-Charlottenhof ist etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort gelangen Sie in ca. 23–25 Minuten mit der Bahn bis zum Bahnhof Berlin Zoologischer Garten.
In unmittelbarer Nähe finden Sie außerdem gute, teilweise internationale Schulen und Kitas.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort etabliert. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Property ID: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 65.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25109046 - 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