

Potsdam – Berliner Vorstadt

# Berliner Vorstadt: Helle Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse (noch vermietet)

Número de propiedad: 22109033



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

PRECIO DE COMPRA: 635.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,24 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	22109033
Superficie habitable	ca. 118,24 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	635.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad



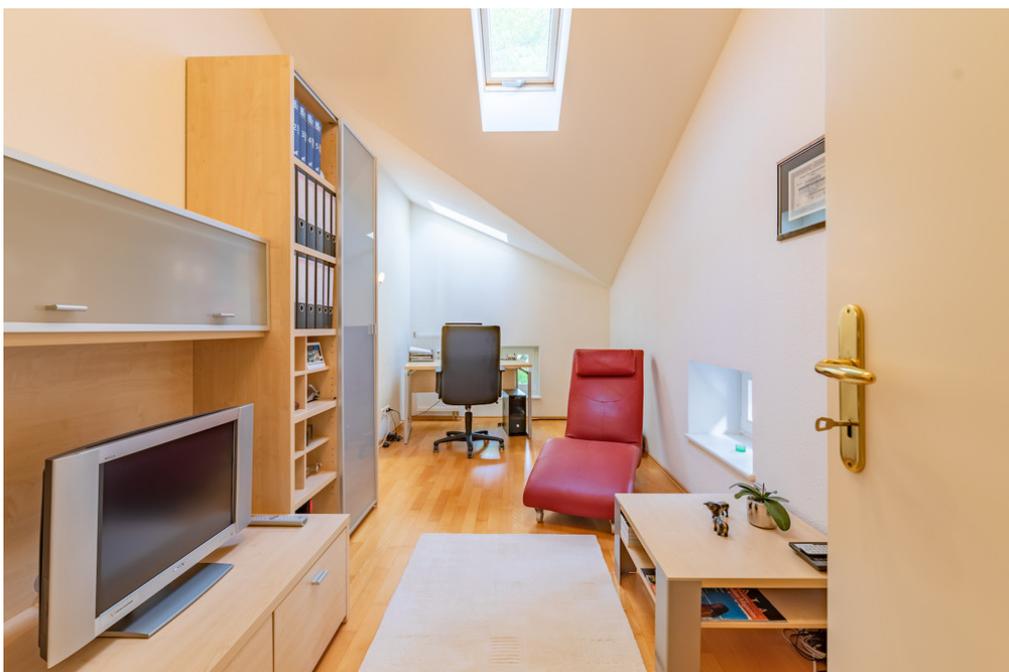
Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad



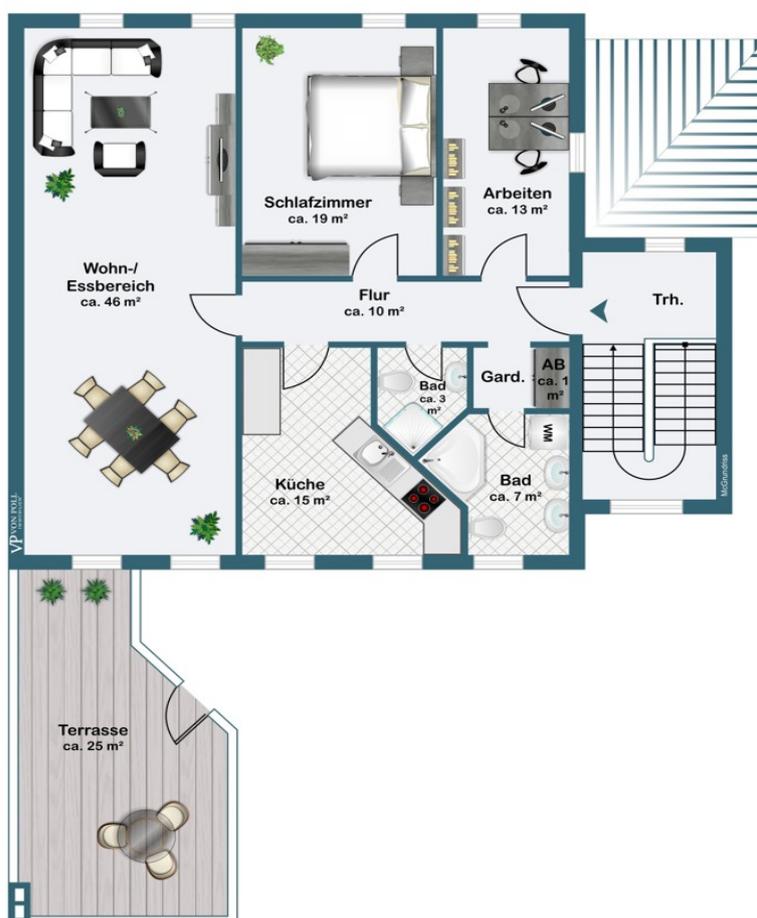
Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Una primera impresión

In einer der begehrtesten Wohnlagen Potsdams – der Berliner Vorstadt – und in unmittelbarer Nähe zum Wasser, befindet sich diese attraktive Dachgeschosswohnung. Ein elegantes Treppenhaus führt in den dritten Stock dieser wunderschönen Gründerzeit Altbauvilla. Hier betritt man die Wohnung und über einer hellen Diele hat man Zugang zu allen Zimmern. Die Küche, mit eingepasster zeitloser Einbauküche, schließt sich direkt an den ca. 45 m<sup>2</sup> großen Ess- und Wohnzimmerbereich an. Von hier hat man Austritt auf eine großzügige Terrasse von ca. 24 m<sup>2</sup>, die zum ruhigen, begrünten Innenhof liegt. Trotz Dachschrägen auf der Straßenseite, verfügt die Wohnung über hohe Decken und ist Lichtdurchflutet. Die Altbauvilla welche 1890 erbaut wurde, ist in vier Wohneinheiten aufgeteilt und steht unter Denkmalschutz. Die zum Verkauf stehende Dachgeschosswohnung ist derzeit noch vermietet, jedoch sind die Mieter nach Absprache bereit, die Wohnung mittelfristig freizugeben. Die derzeitige Netto Kaltmiete beträgt monatl. 1.073,61,00 Euro. Im Innhof befindet sich ein Stellplatz für das Auto.

Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas GÜthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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