

Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Hermoso apartamento de 2 habitaciones en un edificio de apartamentos histórico.

Número de propiedad: 25109025



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

PRECIO DE COMPRA: 330.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57,4 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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

Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## De un vistazo

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Número de propiedad  | 25109025                |
| Superficie habitable | ca. 57,4 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 2                       |
| Habitaciones         | 2                       |
| Año de construcción  | 1896                    |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 330.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1999                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |

Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 05.04.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 120.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propiedad



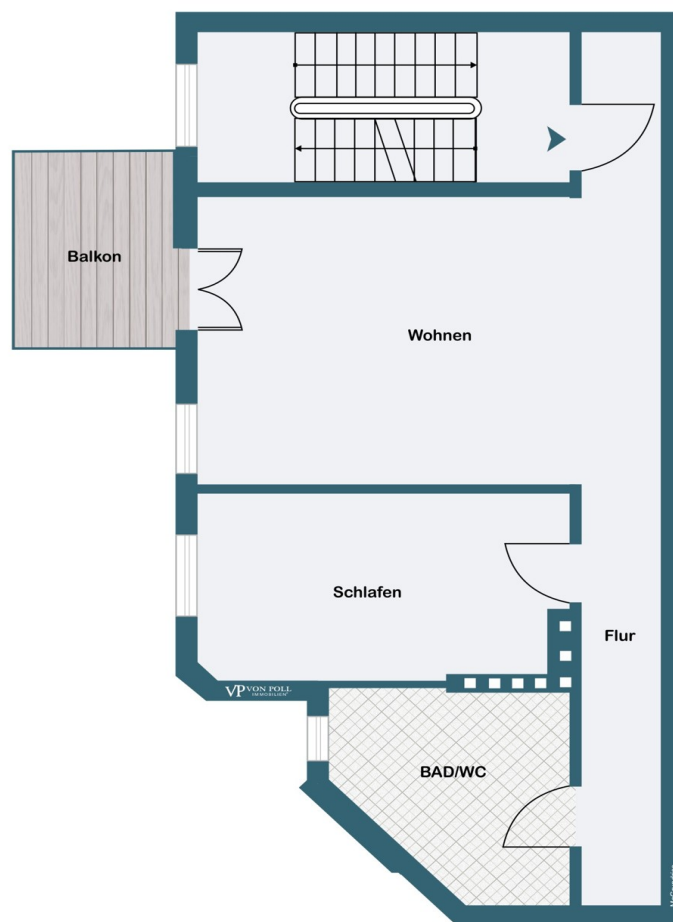
Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger 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: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Una primera impresión

Este encantador apartamento en la segunda planta se encuentra en un edificio bien conservado construido en 1896. Una renovación completa en 1999 creó un ambiente muy atractivo con comodidades modernas. El apartamento ofrece aproximadamente 57,4 metros cuadrados de espacio habitable y una distribución bien diseñada con dos habitaciones. Una de sus características más destacadas son los techos altos, que crean una sensación de amplitud y dotan a cada estancia de un ambiente especial. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones. La sala de estar ofrece un amplio espacio para un cómodo salón-comedor con cocina integrada. El dormitorio es igualmente espacioso y ofrece diversas posibilidades de diseño. Otro punto a destacar es el baño, con luz natural, que crea un ambiente agradable y se integra a la perfección con el diseño general del apartamento. El apartamento también cuenta con una cocina moderna equipada con todos los electrodomésticos necesarios para satisfacer sus deseos culinarios. La cocina está inteligentemente integrada y ofrece amplio espacio para el uso diario. Otra ventaja de esta propiedad es el trastero incluido en el sótano, que ofrece espacio adicional y, por lo tanto, contribuye a su uso práctico. La calidad de los accesorios y el mobiliario es estándar, lo que garantiza una vida funcional y atractiva. Este apartamento es ideal para personas solteras o parejas que desean vivir en una zona céntrica pero tranquila. Los alrededores ofrecen excelentes conexiones de transporte público y numerosas tiendas en las inmediaciones, lo que lo hace especialmente atractivo. En resumen, esta propiedad ofrece una excelente oportunidad para disfrutar de la comodidad de una vida moderna en una zona residencial bien cuidada y encantadora con un toque histórico. La combinación de una distribución bien diseñada, acabados de alta calidad y una ubicación atractiva hacen de este apartamento una opción atractiva para quienes buscan un nuevo hogar. Le invitamos cordialmente a visitar esta propiedad. Compruebe usted mismo las ventajas que ofrece este encantador apartamento y concierte una cita para conocerlo personalmente.

Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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