

Potsdam – Jägervorstadt

## POTSDAM : Appartement étudiant lumineux au cœur de Potsdam

**CODE DU BIEN: 22109021**



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

**PRIX D'ACHAT: 122.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 23,39 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22109021	Prix d'achat	122.000 EUR
Surface habitable	ca. 23,39 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	2005	Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse

**CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	113.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.03.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## La propriété



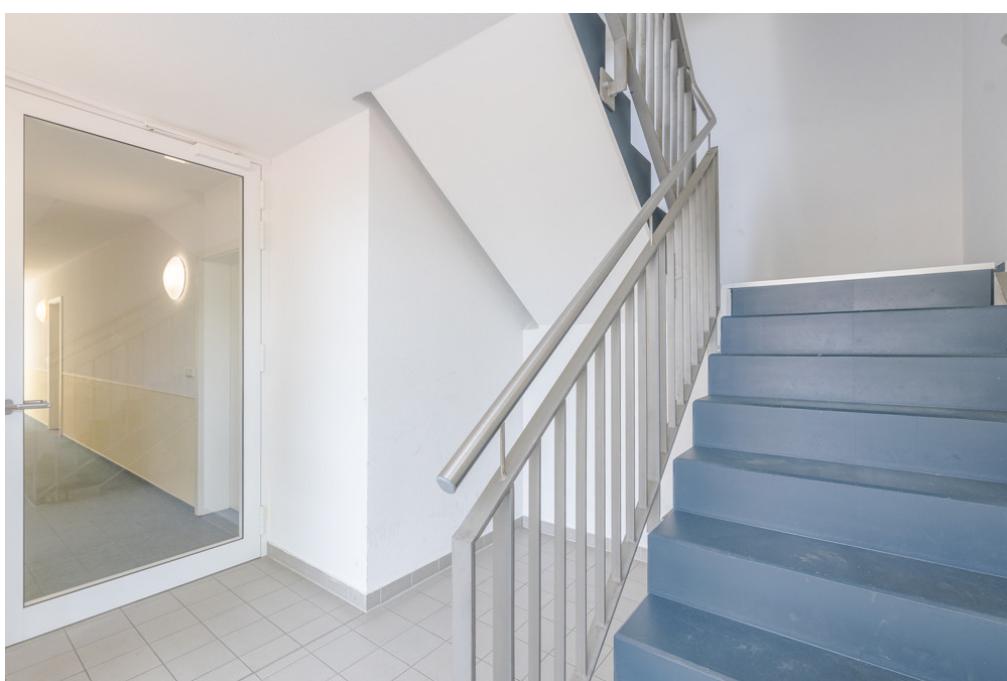
CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## La propriété



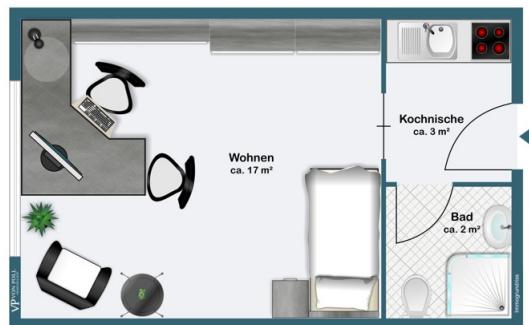
**CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## Une première impression

ÉTUDIANTS, ATTENTION ! Nous proposons un charmant appartement étudiant. Situé au rez-de-chaussée, il bénéficie d'un environnement calme. En plein cœur de Potsdam, vous trouverez toutes les commodités à proximité immédiate. Ce studio lumineux comprend une kitchenette et une salle de bain avec douche. Actuellement loué, il génère un loyer mensuel net de 270 € (soit 3 240 € par an) et est soumis à un contrôle des loyers. Il est en excellent état.

**CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## Détails des commodités

- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- große Fenster
- TV-Anschluss

**CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## Tout sur l'emplacement

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 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 Jägervorstadt ist geprägt von prächtigen Altbaufassaden. Die fußläufige Nähe zum Potsdamer Stadtzentrum zeichnet diese Wohnlage besonders aus. In nur wenigen Gehminuten ist auch der Schlosspark Sanssouci mit seiner Vielzahl an Attraktionen erreichbar.

Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie die Flughäfen Schönefeld und Tegel sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen BER.

**CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 113.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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