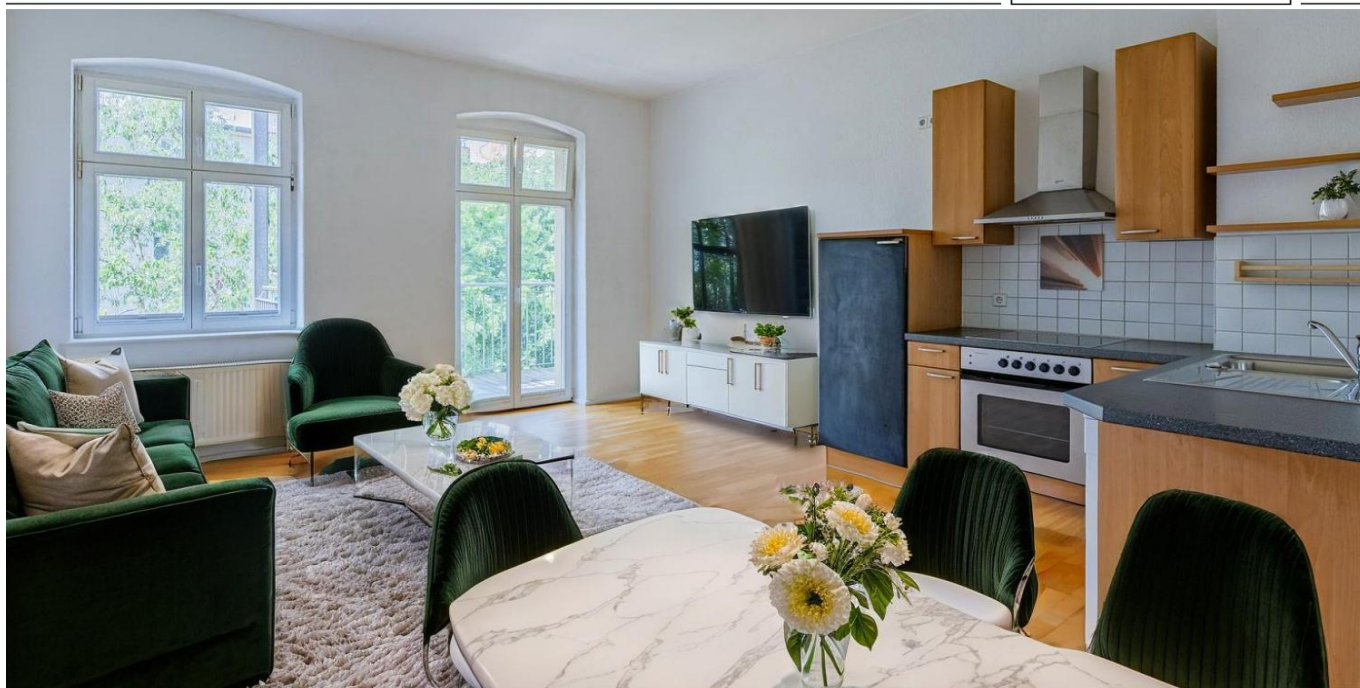


Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Bel appartement de 2 pièces dans un immeuble historique

CODE DU BIEN: 25109025



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,4 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

- 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: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109025
Surface habitable	ca. 57,4 m ²
Etage	2
Pièces	2
Année de construction	1896

Prix d'achat	330.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1999
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.04.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

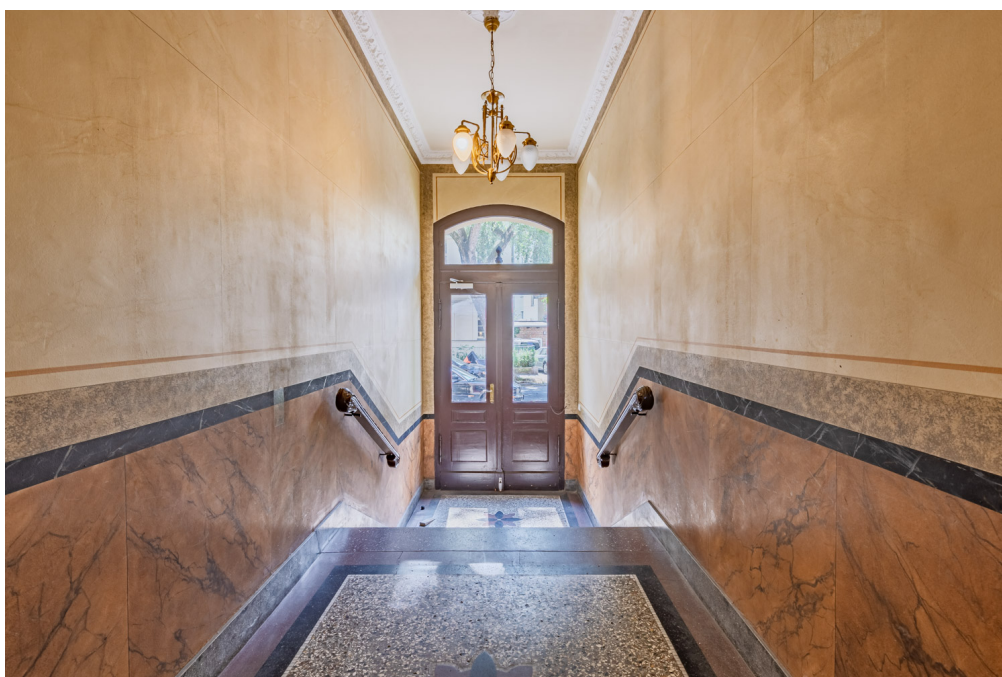
CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La propriété



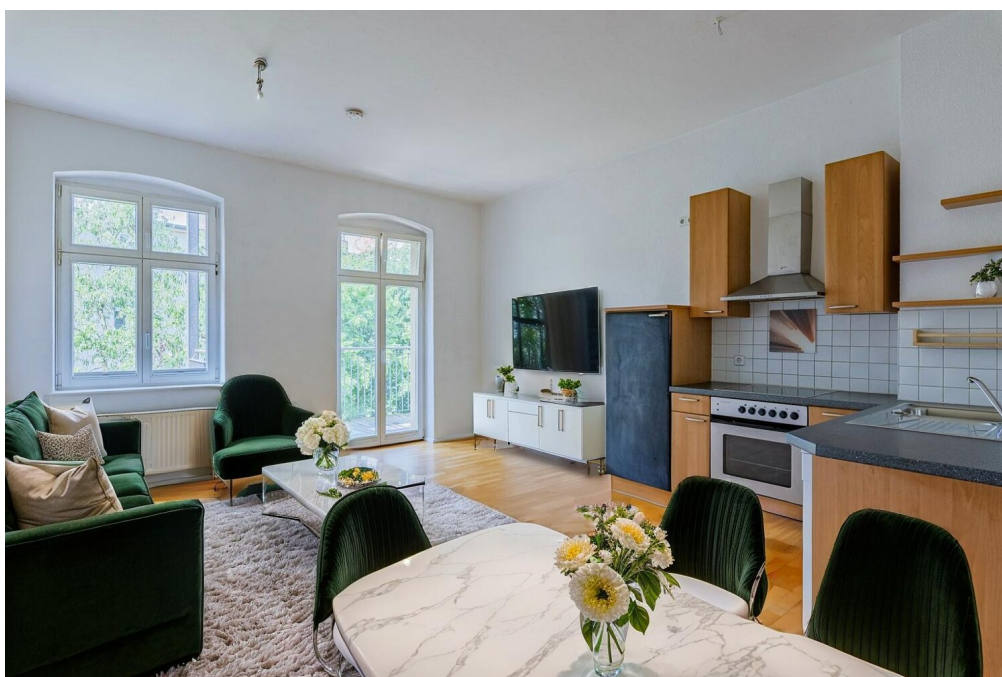
CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La propriété



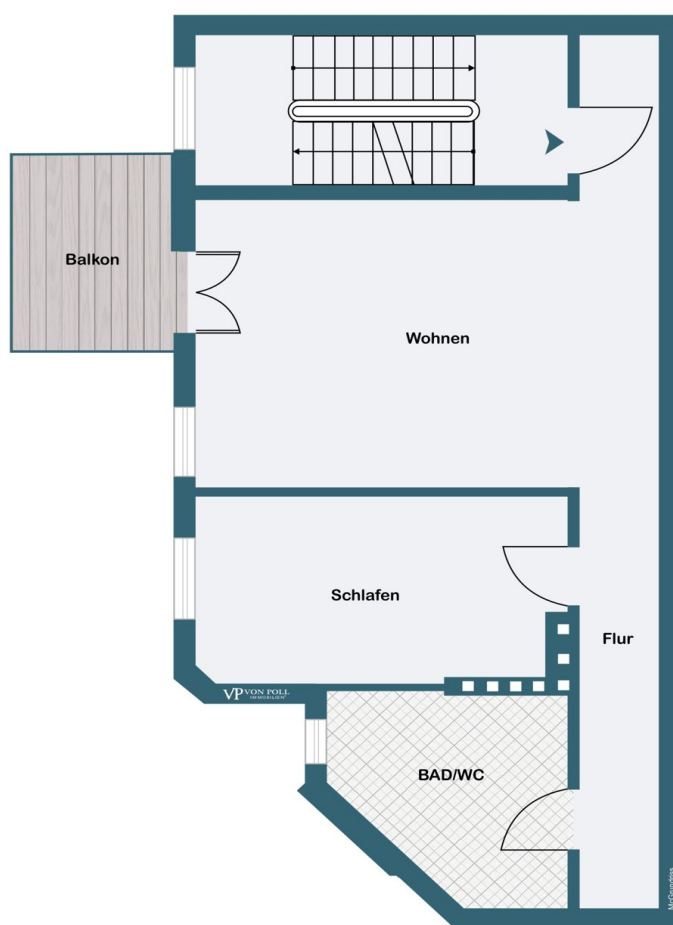
CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Une première impression

Ce charmant appartement au deuxième étage se situe dans un immeuble bien entretenu, construit en 1896. Une rénovation complète en 1999 a permis de créer un cadre de vie très agréable, alliant confort moderne et esthétique. L'appartement offre environ 57,4 mètres carrés de surface habitable et une distribution bien pensée avec deux pièces. Parmi ses atouts, on note les hauts plafonds qui accentuent la sensation d'espace et confèrent à chaque pièce une ambiance particulière. L'appartement est en excellent état. Le séjour offre un espace généreux pour un salon/salle à manger confortable avec cuisine intégrée. La chambre est également spacieuse et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, crée une atmosphère agréable et s'intègre harmonieusement au design général de l'appartement. L'appartement dispose également d'une cuisine aménagée contemporaine, équipée de tous les appareils nécessaires pour satisfaire vos envies culinaires. L'espace cuisine est astucieusement agencé et offre un confort optimal au quotidien. Un cellier en sous-sol constitue un autre avantage de ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire et contribuant à sa praticité. La qualité des finitions est standard, garantissant un cadre de vie à la fois fonctionnel et esthétique. Cet appartement est idéal pour les personnes seules ou les couples souhaitant vivre en centre-ville tout en profitant du calme. Le quartier bénéficie d'excellentes liaisons de transports en commun et de nombreux commerces à proximité immédiate, ce qui rend son emplacement particulièrement attractif. En résumé, ce bien offre une excellente opportunité de profiter du confort moderne dans un quartier résidentiel charmant et bien entretenu, empreint d'histoire. L'agencement bien pensé, les prestations de qualité et l'emplacement privilégié font de cet appartement une option attrayante pour ceux qui recherchent un nouveau logement. Nous vous invitons cordialement à visiter ce bien. Venez découvrir par vous-même les atouts de ce charmant appartement et prenez rendez-vous pour une visite personnalisée.

CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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

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

www.von-poll.com