

Potsdam – Drewitz

# Moderne Stadtwohnung mit Aufzug und Stellplatz in Waldstadt - bezugsfrei!

CODE DU BIEN: 25109029



PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

- 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: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25109029          |
| Surface habitable      | ca. 58 m²         |
| Etage                  | 2                 |
| Pièces                 | 2                 |
| Chambres à coucher     | 1                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1996              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 210.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

CODE DU BIEN: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 27.08.2029           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 55.67 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1997                                        |

CODE DU BIEN: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La propriété





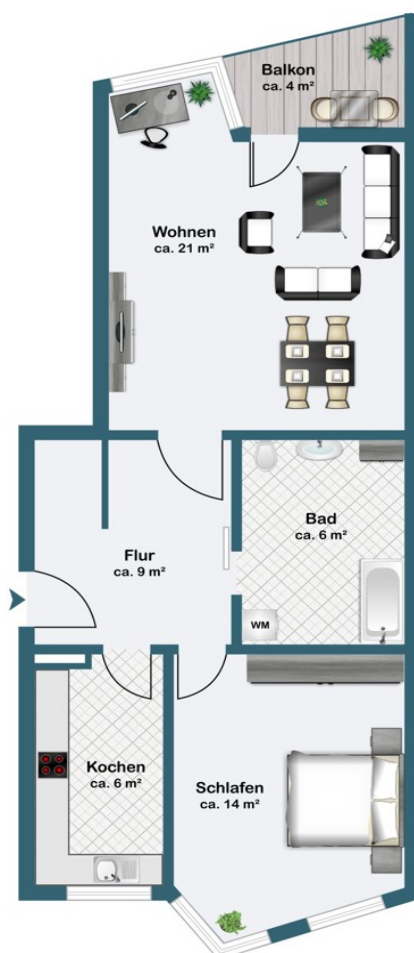
CODE DU BIEN: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## 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: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## Une première impression

Diese gut gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1996 bietet eine ideale Möglichkeit für Singles oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Die Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei großzügig geschnittene Zimmer, die reichlich Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie das zentral gelegene Wohnzimmer, das durch seine großzügigen Fenster für eine freundliche und helle Atmosphäre sorgt. Der Boden ist mit Laminat ausgelegt, was dem Raum eine moderne und pflegeleichte Note verleiht. Der angrenzende Balkon lädt zum entspannten Verweilen ein.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank, sodass auch hier keine Wünsche offenbleiben. Die zentrale Heizungsanlage gewährleistet, dass die Wohnung auch in den kälteren Monaten wohltemperiert ist.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und gefliest. Ein besonderes Plus ist der Personenaufzug im Gebäude, der den Zugang zur Wohnung erleichtert, insbesondere nach einem langen Einkaufstag.

Das geflieste Wannenbad ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im dazugehörigen Kellerraum, der Ihnen ermöglicht, selten benötigte Gegenstände sicher zu verstauen.

Ein Stellplatz im Freien ist der Wohnung zugewiesen, sodass Sie sich keine Gedanken über das lästige Parkplatzsuchen machen müssen. Für umweltbewusste Bewohner stehen zudem Abstellmöglichkeiten im Keller für Fahrräder zur Verfügung, was ideal ist für kurze Wege in die Umgebung.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfähig, was Ihnen den Vorteil bietet, ohne Verzögerung einzuziehen und sich direkt heimisch zu fühlen. Die Immobilie zeichnet sich durch eine normale Ausstattungsqualität aus, die Funktionalität und Komfort vereint.

Potenzielle Käufer haben hier die Gelegenheit, sich in einer gepflegten Wohnumgebung niederzulassen und von der Vielseitigkeit dieser Immobilie zu profitieren. Die



ansprechende Raumaufteilung und die praktischen Ausstattungsmerkmale machen diesen Wohnraum zu einer guten Wahl. Gern laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen persönlich die Vorzüge dieser Wohnung näher zu bringen.

CODE DU BIEN: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Détails des commodités

- Laminatböden
- gefliestes Wannenbad
- Küche gefliest
- Einbauküche
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Stellplatz
- Fahrrad Abstellplatz im Keller

**CODE DU BIEN: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## Tout sur l'emplacement

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 190.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern und exzellente Wohnlagen. Durch die unmittelbare Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen. Der Berliner Flughafen BER ist mit dem Auto in 45 Minuten erreichbar.

Viel Grün, Wälder, Seen und eine gute Infrastruktur spiegeln Potsdams Stadtteil Waldstadt sehr gut wieder. Es gehört zu den ältesten und schönsten Neubaugebieten in dieser Stadt und wurde ab Ende der 1950er Jahre an der Grenze zu Bergholz-Rehbrücke, im Süden Potsdams errichtet.

Über Waldstadt 1 und 2, der Teltower bis hin zu der Templiner Vorstadt erstreckt sich das Waldgebiet Ravensberge, welches durch ein ausgedehntes Wegesystem und den Teufelsee, zur Erholung in der Natur einlädt.

Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und das Waldstadtcenter sind in unmittelbarer Umgebung.

Innerhalb von 10 Minuten erreichen Sie den Potsdamer Hauptbahnhof mit der Straßenbahn, dem Bus oder dem Auto. Vom Hauptbahnhof aus erreicht man die Berliner City, wie zum Beispiel den Ku'damm in unter 10 Minuten. Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A115 und kommt so innerhalb von ca. 20 Minuten nach Berlin.

CODE DU BIEN: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 55.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## 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)