

Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Appartement de charme de 4 pièces, baigné de lumière, dans un immeuble ancien, avec terrasse et place de parking.

CODE DU BIEN: 25109046



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

PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112,08 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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

CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25109046                  |
| Surface habitable      | ca. 112,08 m <sup>2</sup> |
| Etage                  | 1                         |
| Pièces                 | 4                         |
| Chambres à coucher     | 2                         |
| Salles de bains        | 1                         |
| Année de construction  | 1900                      |
| Place de stationnement | 1 x surface libre         |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 745.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Aménagement                  | Balcon                                                                    |

CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 13.11.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 65.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1992                                        |

CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Une première impression

Ce charmant appartement lumineux de quatre pièces avec terrasse se situe au premier étage d'un bel immeuble Art nouveau dans le quartier prisé de Brandenburg. L'immeuble se trouve dans une rue calme et arborée, au sein d'un secteur historique protégé. D'une superficie d'environ 112 m<sup>2</sup>, l'appartement comprend quatre pièces spacieuses et une pièce supplémentaire pouvant accueillir une cuisine. Grâce à des portes communicantes, les pièces sont modulables. La luminosité des pièces crée une atmosphère agréable, et la pièce principale s'ouvre sur une grande terrasse offrant une jolie vue sur le quartier et idéale pour prendre le soleil. Un magnifique parquet habille toutes les pièces de vie. La salle de bains, qui nécessiterait une rénovation, est dotée d'une grande fenêtre qui la rend lumineuse et accueillante. L'immeuble principal, ainsi qu'une maison de jardin dans la cour, forment un ensemble classé de douze logements. Il dispose d'une cour commune paysagée avec un local à vélos. La place de parking de l'appartement se trouve également dans cette cour. L'appartement comprend également une grande cave privative. Les charges mensuelles s'élèvent à environ 458 €. Véritable perle du Potsdam historique, cet appartement, grâce à son agencement flexible, est idéal pour les familles avec jusqu'à deux enfants. Appréciez la vie au cœur de la beauté naturelle et du patrimoine culturel de Potsdam, ainsi que sa proximité avec la métropole berlinoise !

CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Détails des commodités

Schöne Holzdielen  
Hohe Decken  
Sonniger Balkon mit Weitblick  
Großes Kellerabteil  
Stellplatz

**CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Brandenburger Vorstadt ist eine sehr beliebte Wohngegend im Südwesten der Stadt Potsdam. Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser prägen das Bild dieses Stadtteils. Kleine und große öffentliche Grünanlagen und Seen sind schnell erreicht. Nördlich liegt der Park Sanscouci, westlich der Park Charlottenhof. Südlich befindet sich der Templiner See.

Ausreichende Dienstleistungsgeschäfte, Gaststättenbetriebe und andere Versorgungseinrichtungen verteilen sich auf der Geschwister-Scholl-Str. und sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Haltestellen der Straßenbahn und Busse sind nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt. In unmittelbarer Nähe fahren u. a. die Straßenbahnlinien 91 und 94 sowie mehrere Buslinien (z. B. 605, 606 und 695). Der Bahnhof Potsdam-Charlottenhof ist etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort gelangen Sie in ca. 23–25 Minuten mit der Bahn bis zum Bahnhof Berlin Zoologischer Garten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie außerdem gute, teilweise internationale Schulen und Kitas.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort etabliert. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 65.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25109046 - 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](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)