

Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Lichtdurchflutete, charmante 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Terrasse und Stellplatz

CODE DU BIEN: 25109046



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112,08 m² • 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 ²
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 énergétique valable jusqu'au	13.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	65.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat 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

Diese charmante, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Terrasse im ersten Stock eines wunderschönen Jugendstilgebäudes befindet sich in der beliebten Brandenburger Vorstadt. Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen, begrünten Straße innerhalb des denkmalgeschützten Bereichs.

Die ca. 112 m² große Wohnung besteht aus vier großzügigen Zimmern sowie einem weiteren Raum mit Anschlüssen für eine Küche. Die Nutzung der Zimmer ist dank teilweise verbindender Türen flexibel möglich.

Die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine angenehme Atmosphäre, und vom mittleren Raum aus gelangen Sie auf eine große Terrasse, die einen schönen Blick über die Nachbarschaft bietet und zum Sonnen einlädt.

Ein schöner Holzdielenboden zieht sich durch alle Wohnräume. Das zu modernisierende Bad verfügt über ein großes Fenster und ist dadurch hell und freundlich.

Das Vorderhaus bildet gemeinsam mit einem Gartenhaus im Innenhof eine denkmalgeschützte Anlage mit insgesamt zwölf Parteien. Sie verfügt über einen begrünten Gemeinschaftsinnenhof, in dem Fahrräder abgestellt werden können. Hier befindet sich auch der zur Wohnung gehörige Stellplatz. Der Wohnung ist zudem ein eigener großer Kellerraum zugeordnet.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 458 Euro.

Insgesamt handelt es sich hier um ein Juwel im historischen Potsdam, das durch die flexible Raumaufteilung auch ideal für Familien mit bis zu 2 Kindern geeignet ist.

Genießen Sie das Leben zwischen Natur und Kultur Potsdams sowie die Nähe zur Metropole Berlin!

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/(m²*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

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

www.von-poll.com