

Potsdam - Nauener Vorstadt

# Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Blick auf den Jungfernsee

**CODE DU BIEN: 26109004**



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

**PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener 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: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26109004	Prix de loyer	2.200 EUR
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	480 EUR
Etage	1	Type	Etage
Pièces	2	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	2020		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)		

**CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	82.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener 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: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Une première impression

Diese einzigartige und moderne Wohnung befindet sich in einer architektonisch stilvollen Stadtvilla in erster Reihe zum Jungfernsee. Über den hübsch angelegten Vorgarten gelangen Sie in das Treppenhaus, welches über einen Fahrstuhl verfügt. Im ersten Obergeschoss befindet sich die hier angebotene Wohnung. Schon beim Betreten verspürt man ein Gefühl von "Zuhause sein". Ein Flur mit der Möglichkeit, einen großen Einbauschränk zu integrieren, führt Sie in das Herzstück der Wohnung - den Wohn-/Küchen-/Essbereich. Genügend Platz findet man hier, um eine gemütliche Fernsehecke und einen großen Essbereich einzurichten. Die Immobilie verfügt über eine modern gestaltete Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten. Highlight ist der ruhig gelegene Balkon mit Blick ins Grüne und auf den Jungfernsee. Hier verbringt man gern laue Sommerabende. Gegenüber des Wohnbereiches finden Sie das geräumige Schlafzimmer mit kleinem, vorgelagertem Balkon. Das Badezimmer mit Wanne und Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Seite. Großformatige Fliesen und hübsche Amaturen verleihen dem Bad ein modernes Aussehen. Ein Gäste-WC sowie eine Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss runden dieses Angebot ab.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz (80 €/mtl.) stehen dem Mieter zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Détails des commodités

- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- moderne Einbauküche
- Dusch- und Wannenbad
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz

**CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Tout sur l'emplacement

Potsdam, die Landeshauptstadt Brandenburgs mit rund 180.000 Einwohnern, zählt zu den bedeutendsten Kulturstädten Deutschlands und ist zugleich ein attraktiver Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt überzeugt mit ihrem barocken Stadtkern, erstklassigen Wohnlagen sowie einer lebendigen Innenstadt mit vielfältigen Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Die nördlich an die Potsdamer Innenstadt angrenzende Nauener Vorstadt gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Das Viertel ist geprägt von repräsentativen Gebäuden und herrschaftlichen Villen und beherbergt zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Cecilienhof, das Marmorpalais und die Russische Kolonie Alexandrowka. Großzügige Parkanlagen und die angrenzenden Seen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert und laden zu Spaziergängen sowie sportlichen Aktivitäten im Grünen ein.

Dank der unmittelbaren Nähe zu Berlin ist eine hervorragende Anbindung an die Bundeshauptstadt gewährleistet. Das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal ausgebaut: Sämtliche Stadtteile Potsdams sind bequem mit Bus und Straßenbahn erreichbar. Die Verbindung in Richtung Berlin-Spandau sowie zum Potsdamer Hauptbahnhof mit Anschluss an den Regionalexpress ist ausgezeichnet. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur etwa fünf Gehminuten von der Wohnung entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

**CODE DU BIEN: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Plus d'informations

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: 26109004 - 14469 Potsdam - Nauener 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)