

## Potsdam - Stern

???????????????? ???? ???? ?????????? ??? ???????????  
??????????

Αριθμός ακινήτου: 24109039



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.390.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 235,6 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.146 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>24109039</b>	???? ??????	<b>1.390.000 EUR</b>
???????????	ca. 235,6 m <sup>2</sup>	?????	????????????
????? ??????	???????????????? ??????		????????????????
?????????	<b>8</b>	????????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	<b>6</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????			<b>MwSt.) des</b>
?????????	<b>2</b>		<b>beurkundeten</b>
???? ?????????????	<b>1930</b>	???? ?????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ?????????????	<b>2 x ?????????? ???</b>	???? ?????????????	<b>2001</b>
?????????????	<b>?????????????</b>	????????? ?????????????	???????
		????????????????????	<b>ca. 103 m<sup>2</sup></b>
		?????	
		???????	<b>???????, WC</b>
			<b>??????????,</b>
			<b>??????????????</b>
			<b>???????</b>

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern

?????????? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ?????????? ?????????	107.06 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ?????? ??	16.08.2033	????????? ????????????? ?????????	D
		???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ?????????????	2006

Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern

?? ???????





**Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern**

**?????????????? ???? ??????????**

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Fliesen- / Parkettböden
- 1 Vollbad (renovierungsbedürftig)
- 1 Wannenbad im Dachgeschoss
- Gäste-WC
- hohe Decken
- Alarmanlage
- Fensterläden im OG
- große Terrasse
- Brunnen + Bewässerungssystem
- Doppelcarport
- el. Zufahrtstor

**Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern**

**???** **???** **???** **???????????**

**Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 186.000 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.**

**Das angebotene Haus liegt in einer beliebten Wohnsiedlung - dem Musikerviertel - im Südosten Potsdams, angrenzend an den beliebten Stadtteil Babelsberg. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Das nahegelegene „Stern-Center“ bietet kostenlose Parkplätze und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen und die Berliner Flughäfen Schönefeld und Tegel.**

**Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.8.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 107.06 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.  
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.

**Αριθμός ακινήτου: 24109039 - 14480 Potsdam - Stern**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**Andreas Güthling**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam**

**Tel.: +49 331 - 88 71 811 0**

**E-Mail: potsdam@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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