

Potsdam – Kirchsteigfeld

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

???????: 25109006



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

?????: 589.000 EUR • ??????: ca. 130 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ??????: 200 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

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

????????? ??????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25109006
???????????	ca. 130 m <sup>2</sup>
????? ???????	????????? ???????
??????????	5
?????????? ???	3
???????????	
???????????	1
???? ??????????????	1999
????? ??????????????	1 x ????????????
	????? ????????????

????? ????????	589.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	???????
???????????????????	ca. 30 m <sup>2</sup>
???????	?????????, WC ???????????, ?????, ?????, ???????????????
???????	???????????

????????? ??????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## ????????????? ??????????

???????????	???????????
???????????	????
???????????	14.06.2030
???????????????	
?????? ???	
????? ????????????	?????? ????????
	???????????

?????????????????	VERBRAUCH
???????????	
???????	97.10 kWh/m²a
???????????	
???????????	
???????????	C
???????????	
???????????	
???????????	
????? ????????????	1999
????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ??????



???????? ?????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ???????



???????? ?????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ???????



???????? ?????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ??????



???????? ?????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

?? ???????



????????? ??????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## ??? ?????? ??????????

????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?? ??????? 130  
?. ?. ?????? ??????????, ?? ??????? ?????????? ??????? 200 ?. ?. ?????????? ?? 1999, ?  
????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ?? ??????????  
????????????? ???, ?????????????? ?????? ??? ??????????????????. ? ???????  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ???????. ???  
????????????? ??? ??????????, ??????? ?? ?????????? ?????????? ??? ??? ??????  
??? ??????????. ?? ??????? ?????? ??????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ??????? ???  
????? ?????? ??? ?????, ?????????? ?????? ?????? ??? ??? ?????????????? ???  
????? ?????????? ???????. ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??  
????? ??? ?????????? ??????. ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??  
????? ?????????? ????: ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??  
??????, ??????? ??? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??????. ?????? ?? ??????  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??  
????????????? ??? ??????. ? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??????????  
????? ??? ??? ??? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ???  
??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ???,  
????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??????. ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ???, ??? ?????? ?????????? ???  
????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ???????. ? ??????? ?? ??  
????????? ?????????? ?????? ?? 2024, ?????????? ??? ?????? ???  
????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ???????????. ? ??????????  
????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ???  
????? ?????????? ?????? ???, ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ???  
????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ???  
??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??  
????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????  
????????? ?????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??  
?????????.

????????? ??????????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## ????????????????? ??? ????????

- Parkett im Wohnzimmer
- Bodentiefe Fenster
- Stellplatz mit Wallbox
- Fernwärmeanschluss neu 2024
- Dachterrasse
- Eckgrundstück mit schön angelegtem Garten
- Gartenhaus
- Kellerersatzraum im Erdgeschoss
- schöne Raumaufteilung

???????? ?????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## ??? ??? ??? ????????

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, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Das angebotene Haus liegt in einer Wohnsiedlung im Südosten Potsdams. 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, worüber die Berliner City sowie der BER Flughafen Schönefeld sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen Berlin-Schönefeld.

???????? ?????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

## ????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25109006 - 14480 Potsdam – Kirchsteigfeld

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

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

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)

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

---

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