

Potsdam

Stilvolle Wohnung mit Balkon und Parkett in ruhiger Lage

????????? ??????????: 25109023



www.von-poll.com

???? ??????: 160.000 EUR • ??????????: ca. 48 m² • ??????: 2

??????? ???????: 25109023 - 14469 Potsdam

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

???????? ??????????: 25109023 - 14469 Potsdam

?? ??? ??????

???????? ??????????	25109023	????? ???????	160.000 EUR
????????????	ca. 48 m²	????????????	???????
???????	2	????????????	Käuferprovision
????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
??????????	1997	?????????	???????
????? ?????????????		????????????	
?????? ?????????????	1 x ????????	???????	?????????
	??????????		

???????? ??????????: 25109023 - 14469 Potsdam

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	101.85 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	06.12.2027	?????????? ?????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????? ??????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1997

??????? ?????????: 25109023 - 14469 Potsdam

?? ????????



??????? ???????: 25109023 - 14469 Potsdam

?? ????????



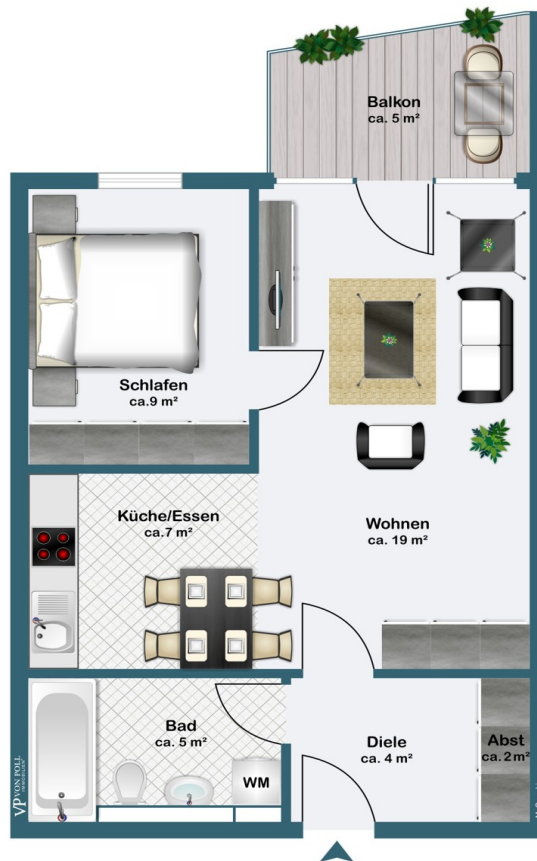
???????? ?????????: 25109023 - 14469 Potsdam

?? ?????????



???????? ??: 25109023 - 14469 Potsdam

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 25109023 - 14469 Potsdam

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

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung, die im Jahr 1997 erbaut wurde. Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 48 m² einen durchdachten Grundriss und ist aktuell vermietet. Sie befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand und ist Teil eines Mehrfamilienhauses.

Diese gemütliche Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, das ideale Rückzugsmöglichkeiten bietet. Im Wohnzimmer sorgt ein hochwertiger Parkettfußboden für ein angenehmes Wohnambiente. Der Wohnbereich ist geräumig und einladend gestaltet, was die Wohnung besonders attraktiv macht. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit zum entspannten Baden. Alle Räume sind funktional geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Die Küche ist separat vom Wohnbereich angeordnet, was den Wohnbereich ruhig und angenehm gestaltet.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt und entspricht einer normalen Ausstattungsqualität. Zusätzliche Staufläche bietet der zur Wohnung gehörende Keller, der ausreichend Platz für die Lagerung von saisonalen Gegenständen oder persönlichem Hab und Gut bietet.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Tiefgaragenstellplatz, der mit einer monatlichen Miete von 60 Euro zuzüglich zur Kaltmiete von 520 Euro vermietet ist. Dadurch ist eine sichere und wettergeschützte Parkmöglichkeit garantiert, die gerade bei innerstädtischen Lagen einen großen Vorteil darstellt.

Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch zentral, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Wohnung für Mieter besonders attraktiv macht.

Dank der ruhigen Umgebung eignet sich diese Wohnung hervorragend für Singles oder Paare, die einen komfortablen Wohnraum in einem gepflegten Gebäude suchen.

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben, stehen wir gerne für

Besichtigungstermine zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich einen persönlichen Eindruck von dieser charmanten Wohnung zu verschaffen, die sich hervorragend als langfristiges Mietobjekt eignet oder perspektivisch auch als eigener Wohnraum dienen könnte.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näher vorzustellen.

??????? ???????: 25109023 - 14469 Potsdam

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

- Balkon
- Parkettfußboden im Wohnzimmer
- Wannenbad
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller
- Ruhige Lage

??????? ???????: 25109023 - 14469 Potsdam

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

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 190.000 Einwohnern, ist eine Kulturstadt von internationalem Rang und ein bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, hochwertige Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Die im Stadtteil Bornstedt gelegene Eigentumswohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage mit guter Anbindung aus. Der nahegelegene Volkspark bietet mit der Biosphäre, großzügigen Spiel- und Kletteranlagen sowie abwechslungsreichen Veranstaltungen vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. In der Umgebung befinden sich Kindertagesstätten und Grundschulen, während weiterführende Schulen in der Potsdamer Innenstadt zu finden sind, die bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar ist.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe. Das benachbarte Bornstedt-Karree bietet zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsangebote. Der Schlosspark Sanssouci, das historische Krongut Bornstedt und der Bornstedter See liegen ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

??????? ???????: 25109023 - 14469 Potsdam

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 101.85 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ?????: 25109023 - 14469 Potsdam

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

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

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