Potsdam – Nördliche Innenstadt

Wohn-/Geschäftshaus in bester Citylage mit 275 m² NFL, NEU: 47.394 € Jahresmiete

VP azonosító: 24109003

VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 166 m²

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	24109003
Hasznos lakótér	ca. 178 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
Szobák	9
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1782

Vételár	1.190.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2001
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 97 m²
Bérelhet? terület	ca. 275 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelez?

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az els? benyomás

Diese historische Immobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 275 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 166 m² beeindruckt durch ihre einzigartige Lage am Nauener Tor, einem Wahrzeichen der Stadt Potsdam. Das Wohn- und Geschäftshaus hat seinen Ursprung im Jahr 1782. Eine umfangreiche Kernsanierung (Fassade, neuer Dachaufbau, Fenster Leitungen, Heizung, Aufteilung) fand in den Jahren 1999/2000 statt. Die Ausstattungsqualität dieser Immobilie ist gehoben und bietet neben einer denkmalgerecht sanierten Fassaden, massives Eichenparkett, hohe Decken sowie moderne Einbauküchen und Bäder. Zudem verfügt die Immobilie über einen Innenhof, eine Terrasse und Abstellräume im Keller. Das Wohn- und Geschäftshaus ist voll vermietet und bietet weiteres Mietsteigerungspotenzial. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 47.394 €. Die direkte Lage am Nauener Tor sowie die hochwertige Ausstattung machen dieses Objekt besonders attraktiv für Käufer, die auf der Suche nach einer soliden Immobilie in absoluter Toplage sind.

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Részletes felszereltség

- historische Fassade
- massives Eichenparkett
- hohe Decken
- Einbauküchen
- Innenhof
- Terrasse
- Abstellräume im Keller

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Minden a helyszínr?l

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit aktuell ca. 186.000 Einwohnern ist eine Stadt mit einer reichen Geschichte und einer beeindruckenden Architektur. Bekannt für ihre prächtigen Schlösser und Gärten, wie das berühmte Schloss Sanssouci, zieht Potsdam Besucher aus aller Welt an. Die Stadt liegt malerisch an der Havel und bietet eine Vielzahl von kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten, darunter das Holländische Viertel, die Russische Kolonie Alexandrowka und das Neue Palais.Die Nördliche Innenstadt von Potsdam ist ein lebendiger Stadtteil, der geprägt ist von historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und kleinen Geschäften. Hier findet man auch das Brandenburger Tor, das älteste erhaltene Stadttor Potsdams, sowie den Alten Markt mit dem imposanten Alten Rathaus. Die Nördliche Innenstadt ist ein beliebtes Viertel für Einheimische und Besucher gleichermaßen, die die charmante Atmosphäre und die vielfältigen Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten schätzen.

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com