

Potsdam – Nördliche Innenstadt

# Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in bester Lage

VP azonosító: 25109017



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

VÉTELÁR: 640.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102,61 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Áttekintés

VP azonosító	25109017
Hasznos lakótér	ca. 102,61 m <sup>2</sup>
EMELET	3
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1926
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	640.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	113.35 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az ingatlan



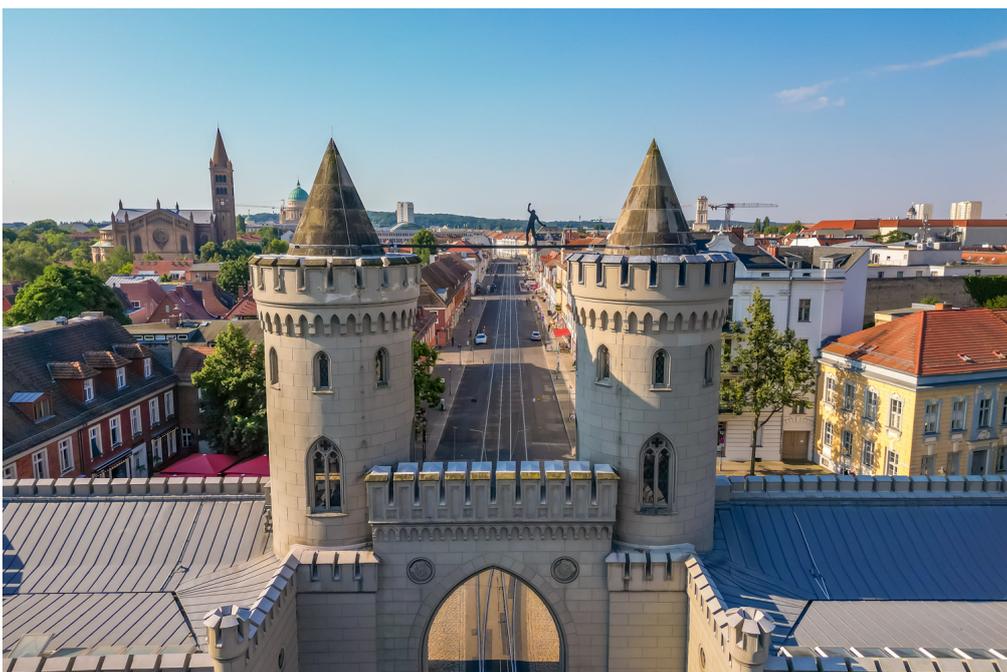
VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az elso benyomás

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines schönen, denkmalgeschützten Altbaus in direkter Nähe zum historischen Potsdamer Stadtzentrum. Der Altbau verfügt insgesamt über 7 Wohneinheiten. Viele der historischen Elemente, z.B. das alte Treppenhaus, die historischen Doppelkastenfenster sowie die Holztüren und das Parkett, wurden erhalten bzw. wiederhergestellt.

Man betritt die Wohnung über eine großzügige Diele, und die Sichtachse bietet einen Blick auf den Balkon und ins Grüne. Das Wohn-Esszimmer ist durch seine großen Fenster und Balkontüre lichtdurchflutet. Vom Wohn-Esszimmer gelangt man direkt in die Küche, und beide Räume haben Zugang zum Balkon. Dieser hat nicht nur eine schöne Größe, sondern auch einen reizvollen Blick ins Grüne und über die Dächer.

Das helle Badezimmer mit großem Fenster verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche.

In einem kleinen Haushaltsraum im Eingangsbereich finden Waschmaschine und Trockner Platz.

Ein Abstellraum im Keller sowie ein Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück hinter dem Wohnhaus runden dieses Wohnungsangebot ab.

VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Részletes felszereltség

- massives Parkett
- historische Holztüren und Doppelkastenfenster
- hohe Decken (2,75 m)
- Balkon
- Tageslicht-Vollbad
- Deckenhohe Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer
- Außenliegende Rollläden an allen Fenstern und Balkontüren
- Abstellraum
- Kellerraum
- Stellplatz

**VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Minden a helyszínrol

Die unmittelbare Nähe der nördlichen Potsdamer Innenstadt zum Holländisches Viertel, zum Nauener Tor im historischen Stadtkern sowie zur schönen Parkanlage Neuer Garten mit dem Heiligen See macht diese Lage zu einer der begehrtesten Potsdam.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche kleine Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Mit der Straßenbahn gelangt man in nur 15min zum Bahnhof Charlottenhof oder zum Potsdamer Hauptbahnhof - und ist somit nur einen Katzensprung von der Hauptstadt Berlin entfernt.

In wenigen Autominuten erreicht man die umliegenden Autobahnanschlussstellen zur A115 und A10 (Berliner Ring).

Der Flughafen BER ist mit dem Auto in etwa 41 Min erreichbar.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschaft- und Dienstleistungsstandort etabliert.

VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 113.35 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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