

Potsdam

# Über den Dächern Potsdams – 4 Zi Wohnung mit Balkon (z.Zt. vermietet)

VP azonosító: 26109049



VÉTELÁR: 465.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam**

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 26109049              |
| Hasznos lakótér | ca. 96 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 3                     |
| Szobák          | 4                     |
| Hálósobák       | 3                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1749                  |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 465.000 EUR                                                                        |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2001                                                                               |
| Felszereltség            | Erkély                                                                             |

**VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam**

## Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer                                   | Távfutés   | Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
|---------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | Táv        | Végso<br>energiafogyasztás                                    | 111.00 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 21.04.2034 | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
|                                                   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1999                |

VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam**

## Az elso benyomás

**Lage und Licht.** Diese vermietete 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt vor allem durch ihre zentrale Lage, viel Tageslicht und den schönen Blick vom Balkon über die Dächer Potsdams. Die Wohnung verfügt über eine ausgewiesene Nutzfläche von 96,98 m<sup>2</sup> und bietet einen großzügigen Wohnbereich, einen offenen Küchen- und Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer eignet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt ca. 902,88€.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 339.89€

**VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam**

## Részletes felszereltség

keine Einbauküche vorhanden

**VP azonosító: 26109049 - 14467 Potsdam**

## **Minden a helyszínról**

Die Hegelallee bildet die Trennlinie und zugleich die Verbindung zwischen der Jägervorstadt, der Nauener Vorstadt und dem historischen Stadtkern Potsdams. Die unmittelbare Nähe zum Holländischen Viertel sowie zur schönen Parkanlage Neuer Garten mit dem Heiligen See macht diese Lage zu einer der zentralsten und begehrtesten Wohnlagen Potsdams.

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: 26109049 - 14467 Potsdam**

## 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)**