

Potsdam – Waldstadt II

POTSDAM: Vermietete Eigentumswohnung in der Waldstadt

VP azonosító: 25109027



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61,12 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

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

VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Áttekintés

VP azonosító	25109027
Hasznos lakótér	ca. 61,12 m ²
EMELET	3
Szobák	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1982

Vételár	179.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.07.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	75.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

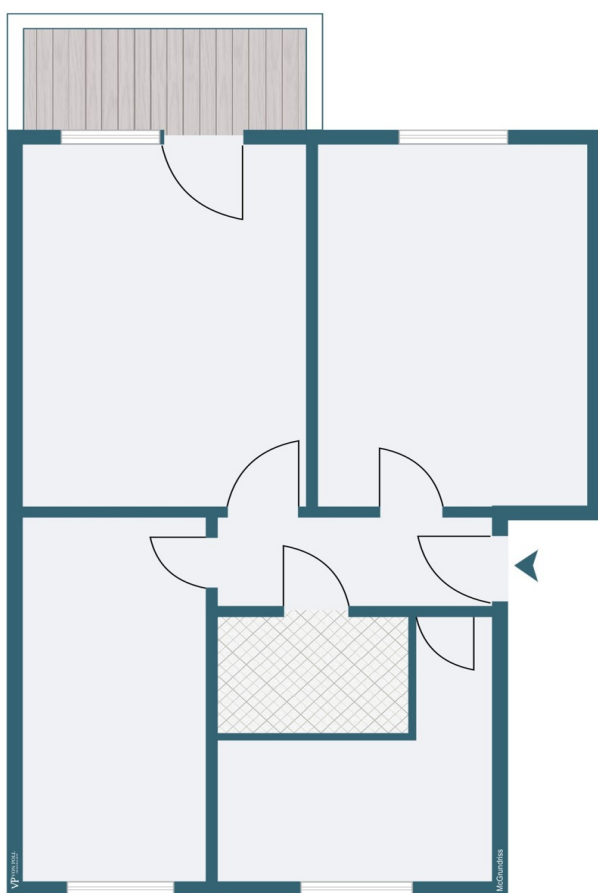
VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Az ingatlan



VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Az elso benyomás

Die Eigentumswohnung befindet sich im dritten Obergeschoss einer im Jahr 1982 errichteten Wohnanlage, die Ende der 90er Jahre kernsaniert wurde.

Die Wohnfläche von ca. 61,12 m² verteilt sich auf drei Zimmer, Küche, Wannenbad und Flur.

Der Boden im Wohnzimmer ist mit Laminat und in der Küche mit Linoleum belegt. Das innenliegende Bad ist gefliest und mit Wanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

In der Küche ist eine gepflegte Einbauküche verbaut. Der Wohnung ist ein Abstellraum im Keller zugeordnet. Zudem stehen ein Trockentaum und ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 608,62 €. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell ca. 248,91 €.

Die Wohnung ist zentral und dennoch sehr ruhig gelegen. Die nächste Straßenbahnhaltstelle ist in wenigen Minuten erreichbar. Von hier erreicht man das Potsdamer Stadtzentrum und über den Bahnhof Bergholz-Rehbrücke die Bundeshauptstadt Berlin.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Részletes felszereltség

- Laminatfußboden
- Balkon
- Küche mit Einbauküche
- Wannenbad
- Kellerraum
- Trockenraum (gemeinschaftlich)
- Fahrradkeller (gemeinschaftlich)

VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Minden a helyszínrol

Viel Grün, Wälder, Seen und eine gute Infrastruktur spiegeln Potsdams Stadtteil Waldstadt sehr gut wieder. Es gehört zu den ältesten und schönsten Neubaugebieten in dieser Stadt und wurde ab Ende der 1950er Jahre an der Grenze zu Bergholz-Rehbrücke, im Süden Potsdams errichtet.

Über Waldstadt 1 und 2, der Teltower bis hin zu der Templiner Vorstadt erstreckt sich das Waldgebiet Ravensberge, welches durch ein ausgedehntes Wegesystem und den Teufelsee, zur Erholung in der Natur einlädt.

Schulen, Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und das Waldstadtcenter sind in unmittelbarer Umgebung.

Innerhalb von 10 Minuten erreichen Sie den Potsdamer Hauptbahnhof mit der Straßenbahn, dem Bus oder dem Auto. Vom Hauptbahnhof aus erreicht man die Berliner City, wie zum Beispiel den Ku'damm in unter 10 Minuten. Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A115 und kommt so innerhalb von ca. 20 Minuten nach Berlin.

VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

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