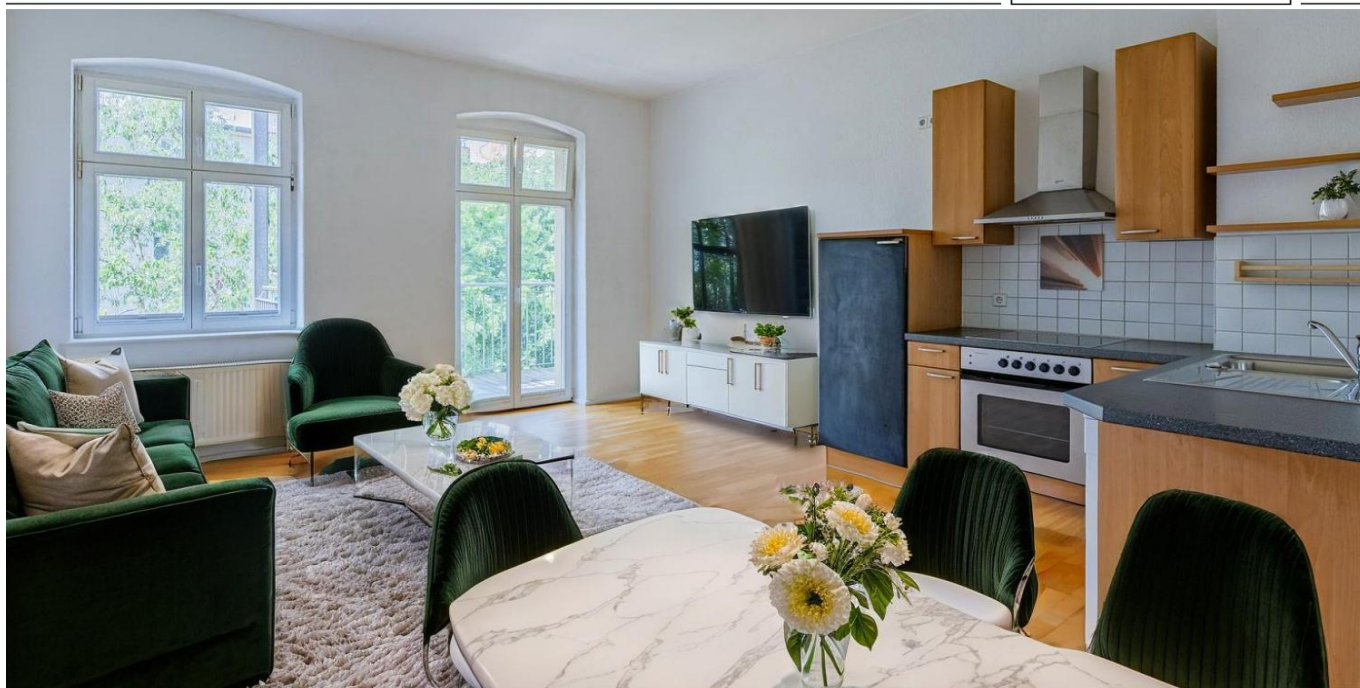


Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Gyönyöru 2 szobás apartman egy történelmi apartmanházban

VP azonosító: 25109025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57,4 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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

VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Áttekintés

VP azonosító	25109025
Hasznos lakótér	ca. 57,4 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Építés éve	1896

Vételár	330.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1999
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.04.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	120.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

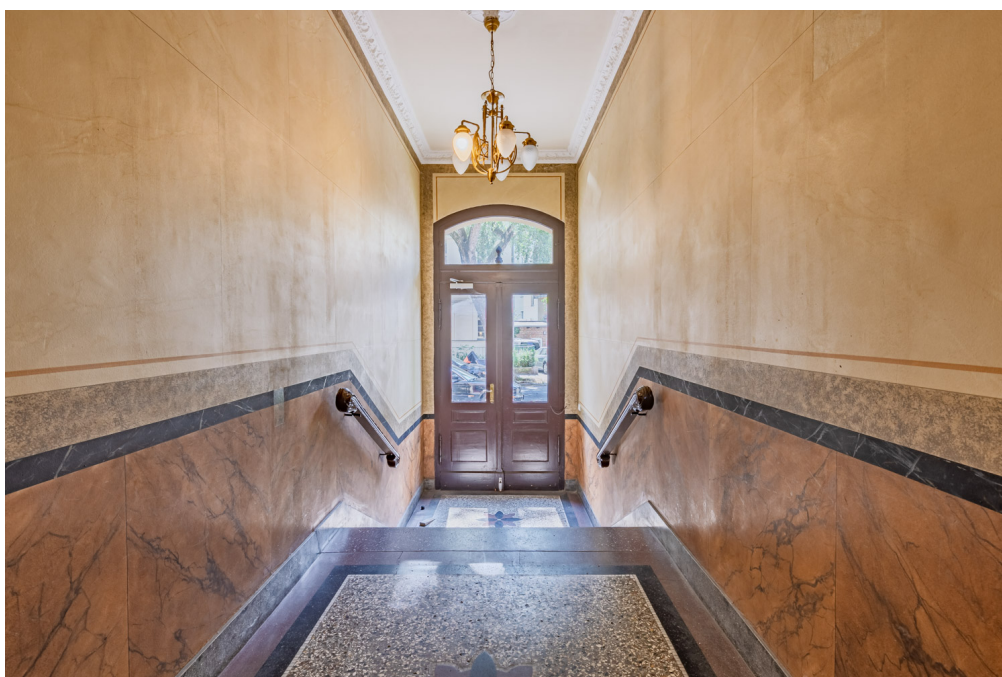
VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Az ingatlan



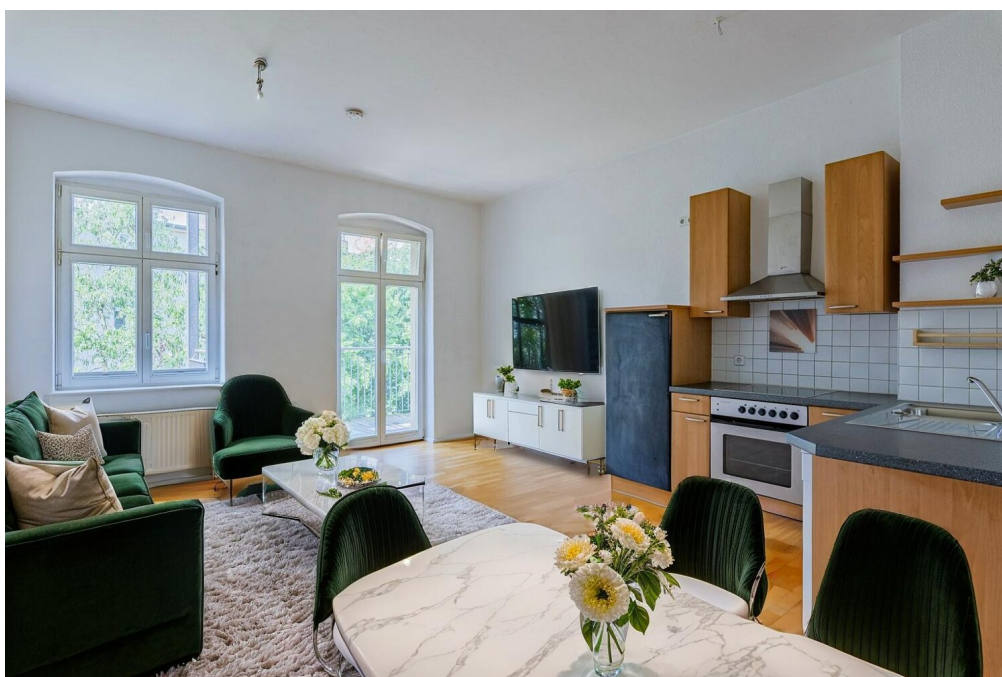
VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Az ingatlan



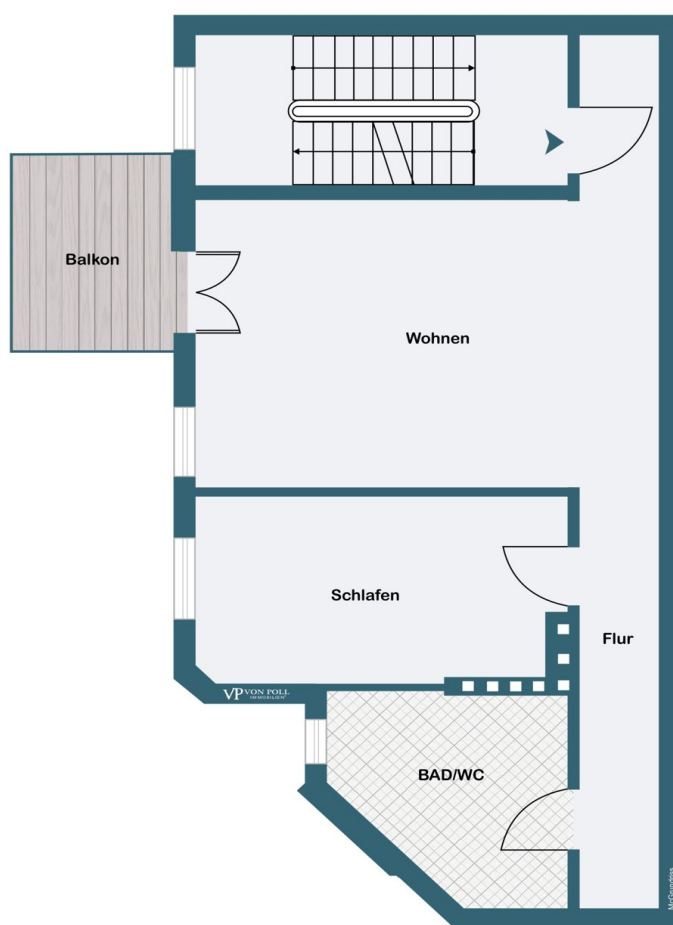
VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Az első benyomás

Ez a bájos, második emeleti lakás egy jól karbantartott, 1896-ban épült épületben található. Az 1999-es teljes felújítás egy rendkívül vonzó, modern kényelemmel ellátott lakókörnyezetet teremtett. A lakás körülbelül 57,4 négyzetméteres lakóteret és jól megtervezett elrendezést kínál két szobával. A lakás egyik kiemelkedő tulajdonsága a magas mennyezet, amely tágas érzetet teremt, és minden helyiségnek különleges hangulatot kölcsönöz. A lakás kiváló állapotban van. A nappaliban bőséges hely van egy kényelmes nappali/étkező kialakítására, beépített konyhával. A hálószoba ugyanilyen tágas, és számos kialakítási lehetőséget kínál. További kiemelt elem a természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, amely kellemes hangulatot teremt, és zökkenőmentesen integrálódik a lakás összképébe. A lakásban egy modern, beépített konyha is található, amely minden szükséges eszközzel felszerelt, hogy kielégítse a kulináris vágyakat. A konyha okosan integrált, és rengeteg helyet kínál a mindennapi használatra. Az ingatlan további előnye a hozzá tartozó pincészi tárolóhelyiség, amely további teret biztosít, és így hozzájárul a praktikus használathoz. A berendezések és szerelvények minősége standard, biztosítva a funkcionális és vonzó életteret. Ez a lakás ideális egyedülálló vagy párok számára, akik központi, mégis csendes helyen szeretnének élni. A környék kiváló tömegközlekedési kapcsolatokat és számos bevásárlási lehetőséget kínál a közvetlen közelben, így a helyszín különösen vonzó. Összességében ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál arra, hogy modern lakhatási kényelmet élvezzen egy jól karbantartott, bájos, történelmi hangulatú lakóövezetben. A jól megtervezett alaprajz, a magas minőségű tulajdonságok és a vonzó elhelyezkedés kombinációja vonzó választássá teszi ezt a lakást azok számára, akik új otthonot keresnek. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy tekintse meg ezt az ingatlant. Gyozdjon meg saját szemével ennek a bájos lakásnak az előnyeit, és egyeztessen időpontot, hogy személyes benyomást szerezzen.

VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Részletes felszereltség

- hohe Decken
- massives Parkett
- Tageslichtbad
- Keller
- Einbauküche

VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Minden a helyszínról

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 188.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Die Brandenburger Vorstadt ist bei Familien und Studenten eine sehr beliebte Wohngegend. Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser prägen das Bild dieses Stadtteils. Die Nähe zum Schlosspark Sanssouci und die kurzen Wege in die Innenstadt zeichnen diese Wohngegend aus. Alle Waren des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte usw. befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Der Berliner Hauptbahnhof ist über den Bahnhof Charlottenhof in ca. 35 min zu erreichen. Auch ist der Anschluss nach Brandenburg (Havel) über den Regionalbahnhof Charlottenhof in 25 min gegeben. Der Potsdamer Hauptbahnhof ist bequem mit der Regionalbahn, dem Bus oder der Straßenbahn zu erreichen.

VP azonosító: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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