

Marquardt – Marquardt

# Charmante Dachgeschosswohnung direkt am Schlosspark Marquardt

**CODICE OGGETTO: 24109007**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24109007	Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Superficie netta	ca. 48 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 12 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1996		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt

## La proprietà



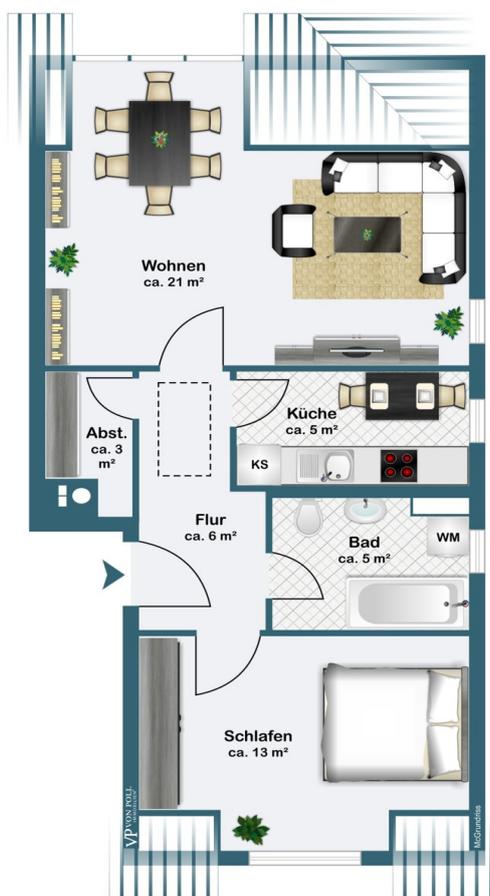
CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt**

## Una prima impressione

Diese ansprechende 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und praktischer Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Mit ihrem offenen Wohnraum, der einen direkten Blick auf den nahen Schlosspark erlaubt, vermittelt die Wohnung ein angenehmes Raumgefühl und eine entspannende Aussicht, die zum Verweilen einlädt. Im Inneren erwarten Sie helle Räume mit einem warmen Laminatboden, die eine freundliche und einladende Atmosphäre schaffen. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und fängt viel Tageslicht ein. Das separate Schlafzimmer bietet Rückzugsmöglichkeiten und der Dachboden zusätzlichen Platz, der nach Ihren Wünschen genutzt werden kann. Die Wohnung liegt ideal für Berufspendler und Naturliebhaber: Bushaltestellen und der Bahnhof sind schnell zu Fuß erreichbar, sodass Sie ohne Auto bequem in die Städte Potsdam und Berlin kommen. Die Nähe zum Schlosspark macht diese Wohnung besonders attraktiv für alle, die gerne im Grünen sind und sich nach einem stressigen Tag erholen möchten. Zusätzlich zur tollen Lage verfügt die Immobilie über praktische Annehmlichkeiten wie einen eigenen Stellplatz, einen Kellerraum und einen Fahrradkeller. Hier finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes und praktisches Wohnen benötigen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie gut sich eine zentrale und doch ruhige Lage vereinen lassen.

**CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt**

## Dettagli dei servizi

- Helle Räumlichkeiten mit großen Fenstern
- Moderner Laminatboden
- Offenes Wohnzimmer mit Ausblick auf den Schlosspark
- Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und zeitlosem Fliesendesign
- Separates Schlafzimmer für Privatsphäre und Ruhe
- Zusätzlicher Dachbodenraum für flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. als Arbeitsbereich oder für Stauraum)
- Eigener PKW-Stellplatz und Fahrradkeller
- Praktischer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Funktioneller Abstellraum innerhalb der Wohnung

**CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt**

## Tutto sulla posizione

Eingebettet in die ruhige Atmosphäre von Marquardt, einem charmanten Ortsteil Potsdams, bietet diese Dachgeschosswohnung eine perfekte Mischung aus geschichtlichem Flair und zeitgenössischem Wohnkomfort. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre historische Bedeutung und den angrenzenden, malerischen Schlosspark aus, der einen direkten Einblick in die bewegte Vergangenheit der Region gewährt. Schon seit dem Jahr 1313 ist der Ort belegt und hat eine vielfältige Nutzungsgeschichte, die vom Schloss Marquardt und seinen wechselnden Besitzern über die Jahrhunderte hinweg erzählt wird. Die Nähe zu historischen Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Sanssouci, das nur etwa 10 Autominuten entfernt liegt, macht diese Wohnlage besonders reizvoll. Auch die Metropole Berlin ist sowohl mit dem Auto in rund 35 Minuten als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 45 Minuten gut zu erreichen. Diese Anbindung bietet die Flexibilität und den Komfort des Stadtlebens, während die ländliche Ruhe und die grüne Umgebung von Marquardt einen entspannenden Gegenpol bilden. Dieser Ort vereint auf einzigartige Weise die Ruhe des Landlebens mit den Annehmlichkeiten einer Großstadt. Eine moderne Infrastruktur in einer Umgebung, die durch Seen und ausgedehnte Parks charakterisiert ist, rundet das Angebot ab und macht Marquardt zu einem begehrten Wohnort für Menschen, die das Besondere suchen.

**CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 24109007 - 14476 Marquardt – Marquardt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam

**E-Mail:** potsdam@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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