

Potsdam

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

Codice oggetto: 26109049



PREZZO D'ACQUISTO: 465.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

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

Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26109049
Superficie netta	ca. 96 m ²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1749

Prezzo d'acquisto	465.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	111.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	21.04.2034	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

La proprietà



Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

La proprietà



Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

La proprietà



Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

La proprietà



Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

La proprietà



Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

La proprietà



Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

La proprietà



Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

Una prima impressione

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 m² 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€

Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

Dettagli dei servizi

keine Einbauküche vorhanden

Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

Tutto sulla posizione

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 Autobahnanschlusstellen 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.

Codice oggetto: 26109049 - 14467 Potsdam

Partner di contatto

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

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com