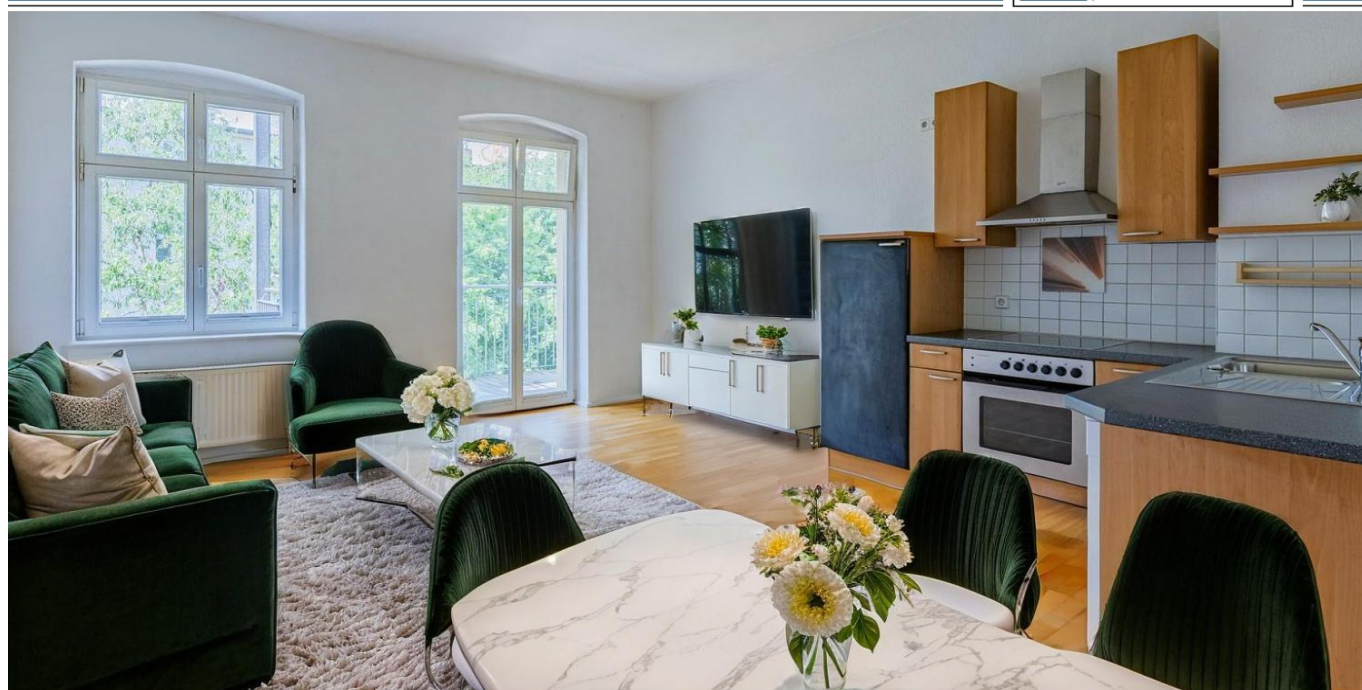


Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Bellissimo appartamento di 2 locali in un palazzo storico

Codice oggetto: 25109025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57,4 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

- 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: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109025
Superficie netta	ca. 57,4 m ²
Piano	2
Vani	2
Anno di costruzione	1896

Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.04.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

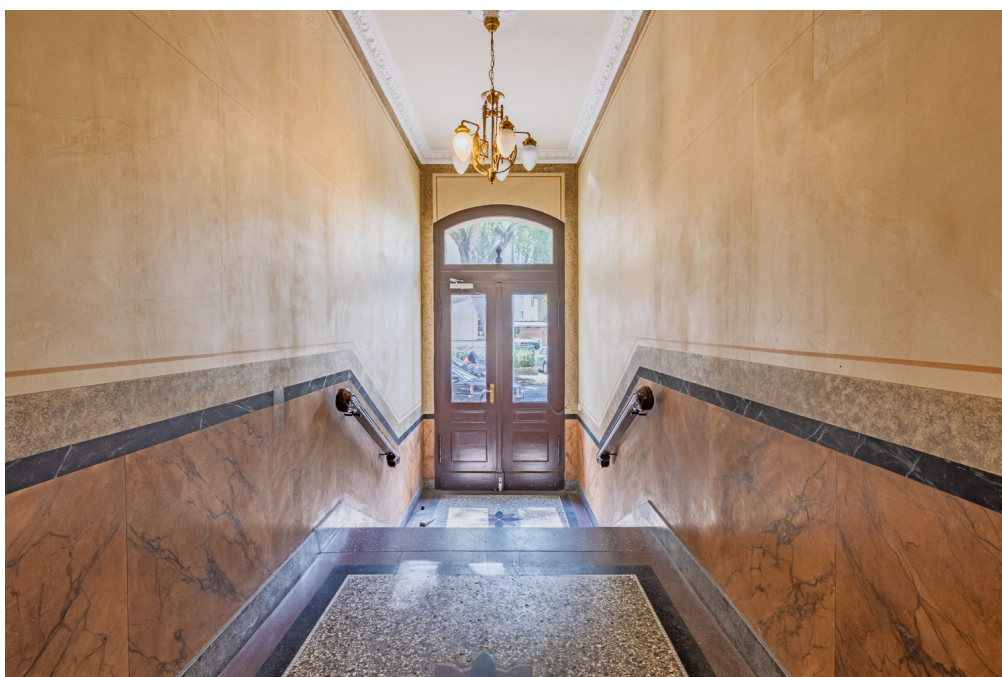
Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



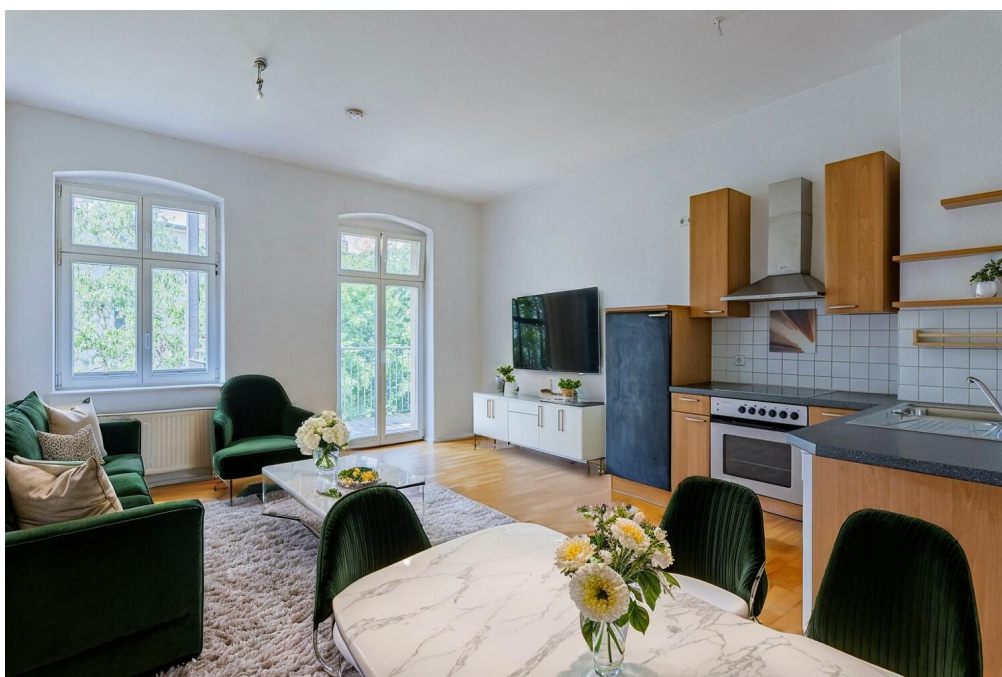
Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



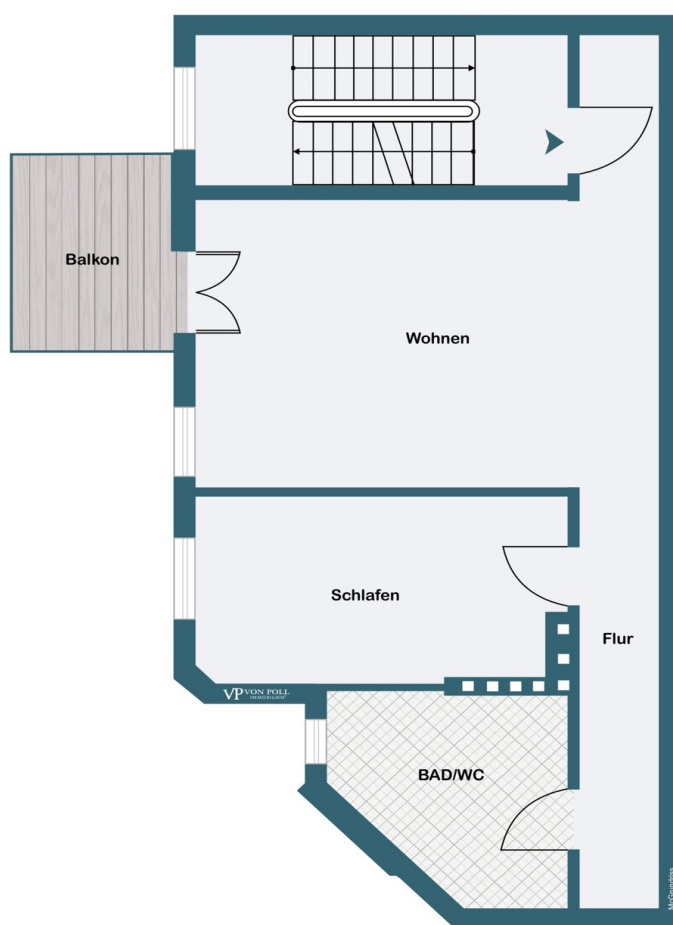
Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento al secondo piano si trova in un edificio ben tenuto, costruito nel 1896. Una completa ristrutturazione nel 1999 ha creato un ambiente abitativo molto gradevole, dotato di comfort moderni. L'appartamento offre circa 57,4 metri quadrati di superficie abitabile e una disposizione ben progettata con due stanze. Una delle caratteristiche distintive dell'appartamento sono i soffitti alti, che creano una sensazione di spaziosità e conferiscono a ogni stanza un'atmosfera speciale. L'appartamento è in ottime condizioni. La zona giorno offre ampio spazio per un confortevole soggiorno/sala da pranzo con cucina integrata. La camera da letto è altrettanto spaziosa e offre diverse possibilità di arredamento. Un altro punto forte è il bagno con luce naturale, che crea un'atmosfera piacevole e si integra perfettamente nel design generale dell'appartamento. L'appartamento dispone inoltre di una moderna cucina componibile dotata di tutti gli elettrodomestici necessari per soddisfare i vostri desideri culinari. La zona cucina è sapientemente integrata e offre ampio spazio per l'uso quotidiano. Un altro vantaggio di questa proprietà è il ripostiglio in cantina, che offre ulteriore spazio e contribuisce quindi al suo utilizzo pratico. La qualità degli arredi e delle finiture è standard, garantendo un soggiorno funzionale e piacevole. Questo appartamento è ideale per single o coppie che desiderano vivere in una posizione centrale ma tranquilla. La zona circostante offre ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e numerose possibilità di shopping nelle immediate vicinanze, rendendo la posizione particolarmente attraente. Nel complesso, questa proprietà offre un'eccellente opportunità per godere di comfort abitativi moderni in una zona residenziale ben curata e affascinante, dal fascino storico. La combinazione di una planimetria ben progettata, finiture di alta qualità e una posizione attraente rende questo appartamento un'opzione interessante per chi cerca una nuova casa. Vi invitiamo cordialmente a visitare questo immobile. Scoprite di persona i vantaggi di questo grazioso appartamento e fissate un appuntamento per un'impressione personale.

Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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