

Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Luminoso e grazioso appartamento di 4 locali in un antico palazzo con terrazza e posto auto

Codice oggetto: 25109046



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112,08 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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

Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109046
Superficie netta	ca. 112,08 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	65.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.11.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Una prima impressione

Questo grazioso e luminoso appartamento di quattro locali con terrazza si trova al primo piano di un bellissimo edificio in stile Art Nouveau nel popolare quartiere di Brandeburgo. L'edificio si trova in una strada tranquilla e alberata, all'interno di un'area storica protetta. L'appartamento di circa 112 m² comprende quattro ampie stanze e una stanza aggiuntiva con allacciamento per una cucina. Gli ambienti possono essere utilizzati in modo flessibile grazie ad alcune porte comunicanti. Le stanze luminose creano un'atmosfera piacevole e la stanza centrale si apre su un'ampia terrazza che offre una splendida vista sul quartiere ed è perfetta per prendere il sole. Bellissimi pavimenti in legno si trovano in tutte le zone giorno. Il bagno, che necessita di ristrutturazione, è dotato di un'ampia finestra che lo rende luminoso e accogliente. L'edificio anteriore, insieme a una casetta da giardino nel cortile, forma un complesso storico con un totale di dodici unità. Dispone di un cortile comune paesaggistico con parcheggio per biciclette. Qui si trova anche il posto auto dell'appartamento. L'appartamento comprende anche un'ampia cantina privata. Le spese condominiali mensili sono di circa 458 €. Un vero gioiello nel centro storico di Potsdam, la cui flessibilità lo rende ideale per famiglie con un massimo di due bambini. Godetevi la vita immersi nella bellezza naturale e nel patrimonio culturale di Potsdam, nonché la vicinanza alla metropoli di Berlino!

Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Dettagli dei servizi

Schöne Holzdielen
Hohe Decken
Sonniger Balkon mit Weitblick
Großes Kellerabteil
Stellplatz

Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Tutto sulla posizione

Die Brandenburger Vorstadt ist eine sehr beliebte Wohngegend im Südwesten der Stadt Potsdam. Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser prägen das Bild dieses Stadtteils. Kleine und große öffentliche Grünanlagen und Seen sind schnell erreicht. Nördlich liegt der Park Sanscouci, westlich der Park Charlottenhof. Südlich befindet sich der Templiner See.

Ausreichende Dienstleistungsgeschäfte, Gaststättenbetriebe und andere Versorgungseinrichtungen verteilen sich auf der Geschwister-Scholl-Str. und sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Haltestellen der Straßenbahn und Busse sind nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt. In unmittelbarer Nähe fahren u. a. die Straßenbahnlinien 91 und 94 sowie mehrere Buslinien (z. B. 605, 606 und 695). Der Bahnhof Potsdam-Charlottenhof ist etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort gelangen Sie in ca. 23–25 Minuten mit der Bahn bis zum Bahnhof Berlin Zoologischer Garten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie außerdem gute, teilweise internationale Schulen und Kitas.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort etabliert. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Codice oggetto: 25109046 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 65.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25109046 - 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