

Potsdam – Brandenburger Vorstadt

# Schöne 2-Zimmer-Wohnung im historischen Mehrfamilienhaus

Número da propriedade: 25109025



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

PREÇO DE COMPRA: 330.000 EUR • ÁREA: ca. 57,4 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25109025	Preço de compra	330.000 EUR
Área	ca. 57,4 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	1999
Ano de construção	1896	Tipo de construção	Sólido

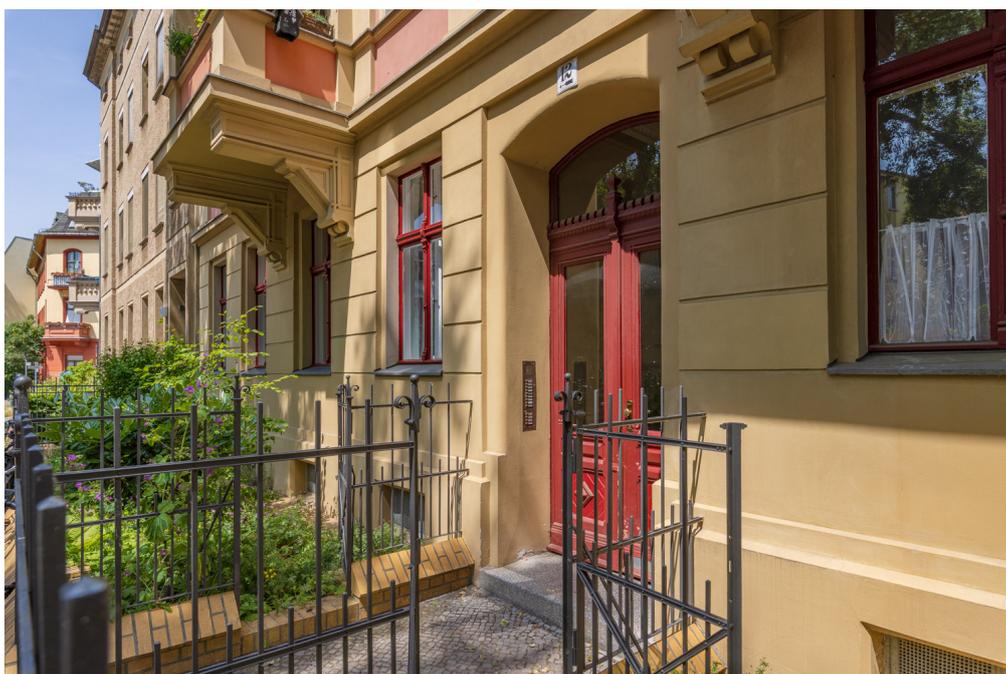
Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.04.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

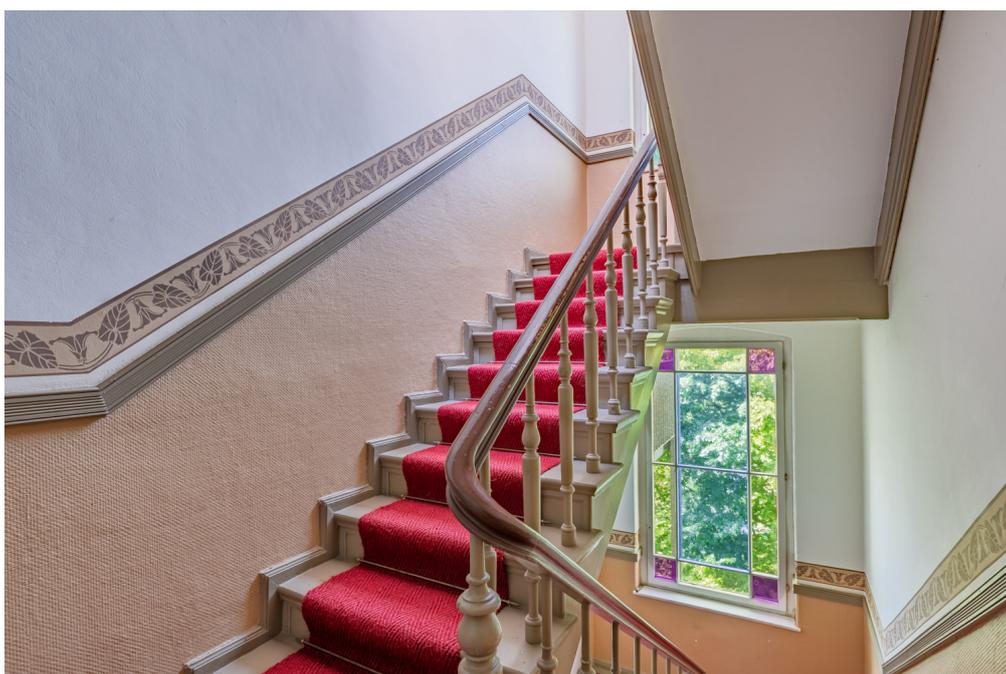
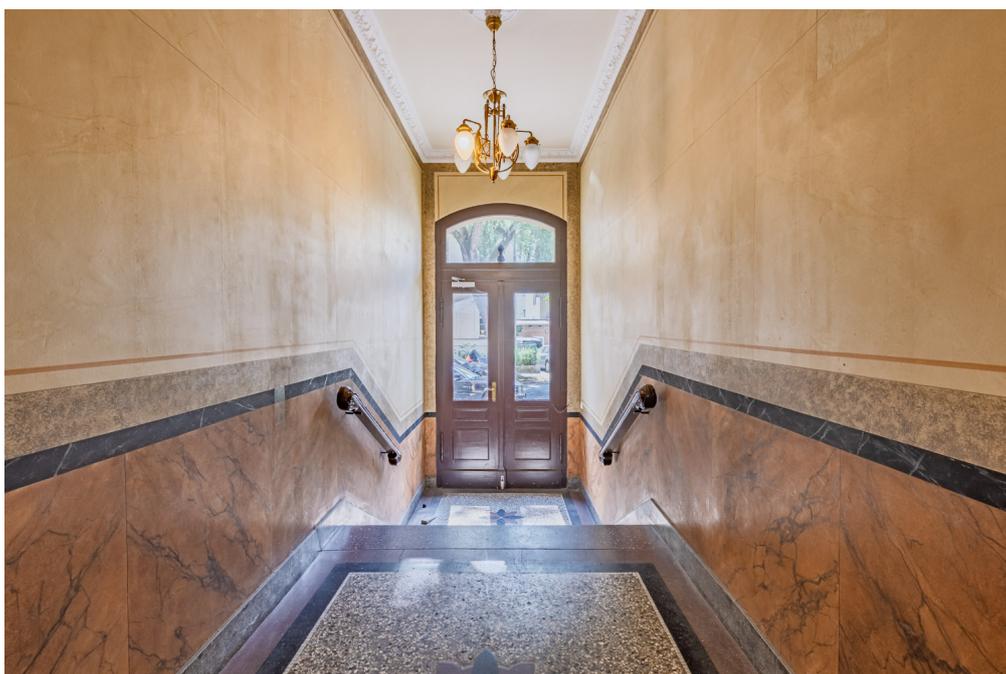
Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## O imóvel



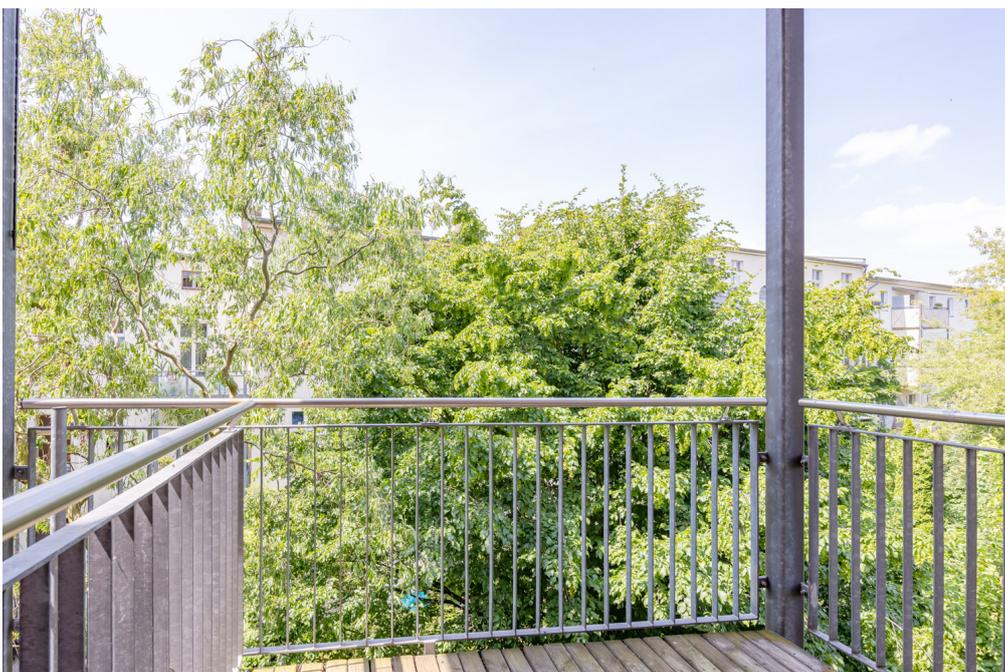
Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## O imóvel



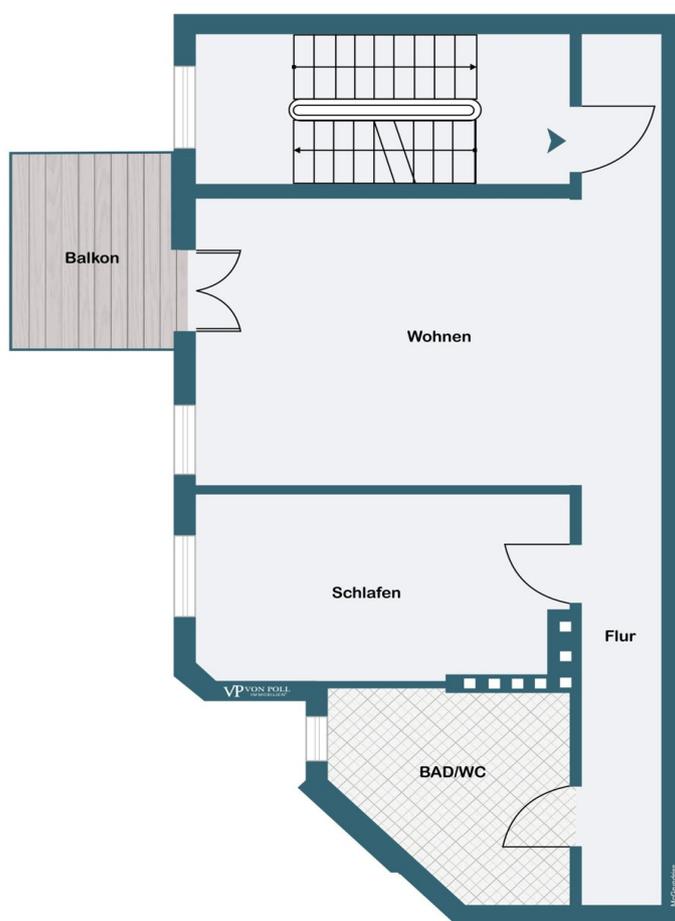
Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt**

## Uma primeira impressão

Diese charmante Etagenwohnung im 2. OG befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das im Jahr 1896 erbaut wurde. Die vollständige Sanierung im Jahr 1999 hat es ermöglicht, eine äußerst ansprechende Wohnatmosphäre mit modernem Komfort zu schaffen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57,4 m<sup>2</sup> und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern.

Eines der hervorstechenden Merkmale dieser Wohnung sind die hohen Decken, die für ein großzügiges Raumgefühl sorgen und jedem Zimmer eine besondere Ausstrahlung verleihen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche.

Das Schlafzimmer ist ebenso geräumig und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein weiteres Highlight ist das Tageslichtbad, das mit seiner naturnahen Beleuchtung eine angenehme Atmosphäre schafft und optimal in das Konzept der Wohnung integriert ist.

Die Wohnung verfügt zudem über eine zeitgemäße Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist, um Ihren Kochvorlieben gerecht zu werden. Der Küchenbereich ist geschickt integriert und bietet ausreichenden Platz für die tägliche Nutzung.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der dazugehörige Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und so zur praktischen Nutzung beiträgt.

Die Qualität der Ausstattung ist als normal einzustufen, was eine funktionale und gleichzeitig ansprechende Nutzung gewährleistet. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten. Die Umgebung bietet eine hervorragende Anbindung an den Nahverkehr und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders attraktiv macht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Möglichkeit, in einer gepflegten, charmanten Wohnumgebung mit historischem Flair modernen Wohnkomfort zu genießen. Die Kombination aus einem gut durchdachten Grundriss, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und einer attraktiven Lage macht diese Etagenwohnung zu einer ansprechenden Option für Interessenten, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.

Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie im Rahmen einer Besichtigung

kennenzulernen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen, die diese charmante Wohnung zu bieten hat, und vereinbaren Sie einen Termin, um sich persönlich ein Bild zu machen.

Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25109025 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas GÜthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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