

Potsdam – Drewitz

# Moderne Stadtwohnung mit Aufzug und Stellplatz in Waldstadt - bezugsfrei!

*Número da propriedade: 25109029*



PREÇO DE COMPRA: 210.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

- 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: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Numa vista geral

Número da propriedade	25109029
Área	ca. 58 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	210.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	55.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	27.08.2029	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## O imóvel



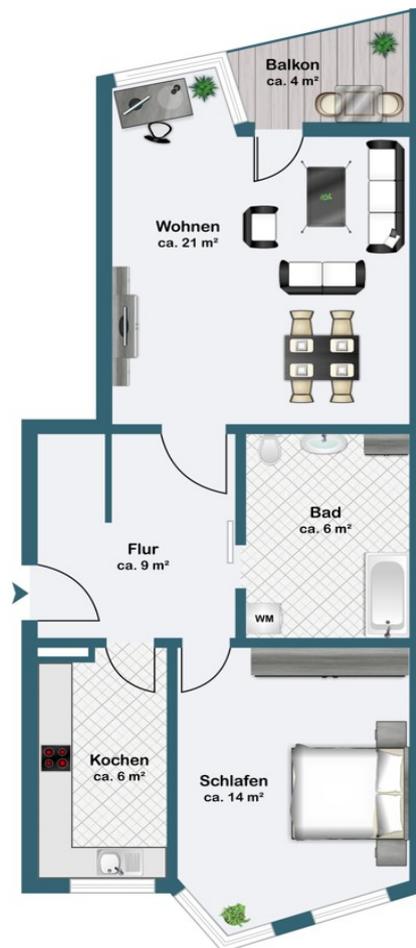
Número da propriedade: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## 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: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Uma primeira impressão

Diese gut gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1996 bietet eine ideale Möglichkeit für Singles oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Die Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei großzügig geschnittene Zimmer, die reichlich Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie das zentral gelegene Wohnzimmer, das durch seine großzügigen Fenster für eine freundliche und helle Atmosphäre sorgt. Der Boden ist mit Laminat ausgelegt, was dem Raum eine moderne und pflegeleichte Note verleiht. Der angrenzende Balkon lädt zum entspannten Verweilen ein.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank, sodass auch hier keine Wünsche offenbleiben. Die zentrale Heizungsanlage gewährleistet, dass die Wohnung auch in den kälteren Monaten wohlt temperiert ist.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und gefliest. Ein besonderes Plus ist der Personenaufzug im Gebäude, der den Zugang zur Wohnung erleichtert, insbesondere nach einem langen Einkaufstag.

Das geflieste Wannenbad ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im dazugehörigen Kellerraum, der Ihnen ermöglicht, selten benötigte Gegenstände sicher zu verstauen.

Ein Stellplatz im Freien ist der Wohnung zugewiesen, sodass Sie sich keine Gedanken über das lästige Parkplatzsuchen machen müssen. Für umweltbewusste Bewohner stehen zudem Abstellmöglichkeiten im Keller für Fahrräder zur Verfügung, was ideal ist für kurze Wege in die Umgebung.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfähig, was Ihnen den Vorteil bietet, ohne Verzögerung einzuziehen und sich direkt heimisch zu fühlen. Die Immobilie zeichnet sich durch eine normale Ausstattungsqualität aus, die Funktionalität und Komfort vereint.

Potenzielle Käufer haben hier die Gelegenheit, sich in einer gepflegten Wohnumgebung niederzulassen und von der Vielseitigkeit dieser Immobilie zu profitieren. Die

ansprechende Raumaufteilung und die praktischen Ausstattungsmerkmale machen diesen Wohnraum zu einer guten Wahl. Gern laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen persönlich die Vorzüge dieser Wohnung näher zu bringen.

Número da propriedade: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Detalhes do equipamento

- Laminatböden
- gefliestes Wannenbad
- Küche gefliest
- Einbauküche
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Stellplatz
- Fahrrad Abstellplatz im Keller

Número da propriedade: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Tudo sobre a localização

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 190.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern und exzellente Wohnlagen. Durch die unmittelbare Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen. Der Berliner Flughafen BER ist mit dem Auto in 45 Minuten erreichbar.

Viel Grün, Wälder, Seen und eine gute Infrastruktur spiegeln Potsdams Stadtteil Waldstadt sehr gut wieder. Es gehört zu den ältesten und schönsten Neubaugebieten in dieser Stadt und wurde ab Ende der 1950er Jahre an der Grenze zu Bergholz-Rehbrücke, im Süden Potsdams errichtet.

Über Waldstadt 1 und 2, der Teltower bis hin zu der Templiner Vorstadt erstreckt sich das Waldgebiet Ravensberge, welches durch ein ausgedehntes Wegesystem und den Teufelsee, zur Erholung in der Natur einlädt.

Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und das Waldstadtcenter sind in unmittelbarer Umgebung.

Innerhalb von 10 Minuten erreichen Sie den Potsdamer Hauptbahnhof mit der Straßenbahn, dem Bus oder dem Auto. Vom Hauptbahnhof aus erreicht man die Berliner City, wie zum Beispiel den Ku'damm in unter 10 Minuten. Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A115 und kommt so innerhalb von ca. 20 Minuten nach Berlin.

Número da propriedade: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 55.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

## 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)