

Potsdam - Brandenburger Vorstadt

Wohnen am Park Sanssouci: 4-Zi-Altbaujuwel mit Gemeinschaftsgarten

Número da propriedade: 26109026



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • ÁREA: ca. 134,32 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26109026	Preço de compra	850.000 EUR
Área	ca. 134,32 m ²	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1910		

Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	107.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.02.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

O imóvel



KI-basiertes Bild

Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

O imóvel



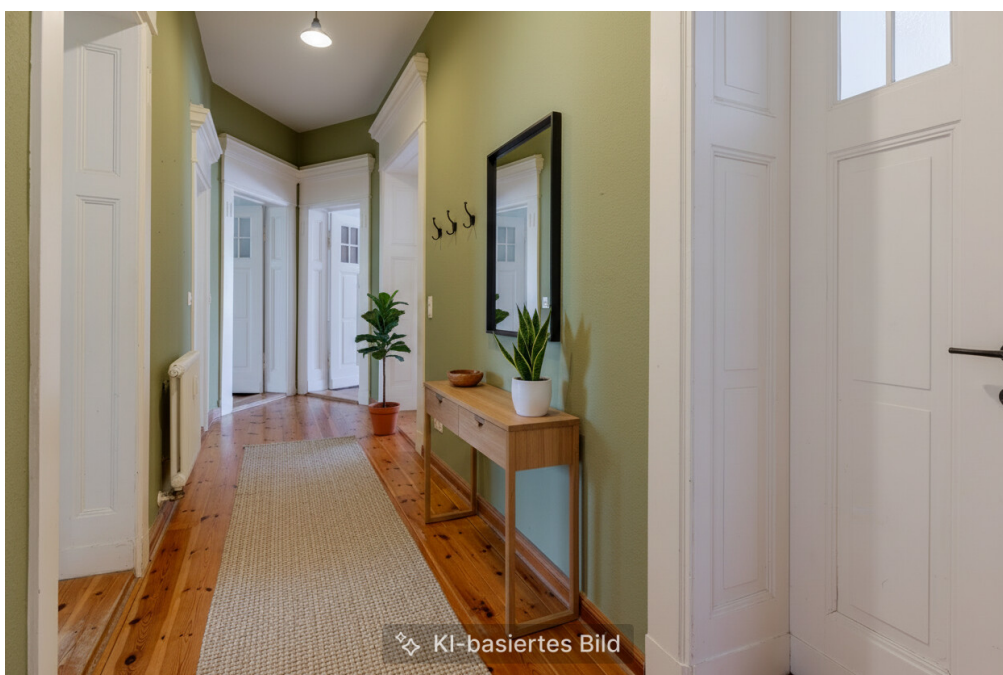
Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

Uma primeira impressão

Wer träumt nicht von einem weitläufigen, großen Garten, der unmittelbar an den Park Sanssouci grenzt?

Nur wenige Schritte vom weltberühmten Parks Sanssouci und lediglich etwa zehn Gehminuten von der historischen Potsdamer Innenstadt entfernt, befindet sich in der Brandenburger Vorstadt diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Altbauwohnung im dritten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Wohnensembles.

Das Wohnensemble besticht durch seinen weitläufigen, charmanten Innenhof. Das wahre Highlight jedoch ist das außergewöhnliche Gemeinschaftsgrundstück: Ein rund 4.500m² großer, parkähnlicher Garten steht allen Bewohnern zur Verfügung und reicht bis an die Grenze des Parks Sanssouci. Ein solches Grundstück ist in dieser Lage eine absolute Rarität und verleiht der Wohnanlage einen einzigartigen Charakter.

Die ca. 134 m² große Wohnung verfügt über vier großzügige Zimmer, eine Küche sowie ein geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne – und zwei Balkone. Drei der Zimmer auf der Straßenseite sind durch die für Altbauten typischen Flügeltüren miteinander verbunden und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Ess-, Arbeits-, Schlaf- oder Kinderzimmer. Hohe Decken und große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom mittleren Zimmer aus gelangen Sie auf einen Balkon, der durch den alten Baumbestand angenehm geschützt wird und zugleich einen schönen Blick über die Nachbarschaft eröffnet. Ein zweiter Balkon ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Ein gepflegter Holzdielenboden unterstreicht den klassischen Altbaucharme und zieht sich durch sämtliche Wohnräume.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 490 Euro.

BESONDERS ERFREULICH: die Ölheizung wird voraussichtlich bis Herbst diesen Jahres durch eine neue Gasheizung ersetzt. Die Maßnahme ist bereits vollständig bezahlt.

Diese Wohnung vereint historischen Charme, großzügige Raumverhältnisse und eine außergewöhnliche Lage in idealer Weise. Dank der flexiblen Grundrissgestaltung eignet sie sich sowohl für Paare mit Platzbedarf als auch für Familien mit Kindern.

Genießen Sie das Leben zwischen der historischen Potsdamer Innenstadt und den einzigartigen Parklandschaften und Seen Potsdams – und zugleich die Nähe zur Hauptstadt Berlin. Eine seltene Gelegenheit, Wohnen und Natur auf höchstem Niveau miteinander zu verbinden.

Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

Detalhes do equipamento

Schöne Holzdielen

Historische Flügeltüren

Hohe Decken mit über 3,10m Höhe und originalem Stuck in allen Zimmern außer Küche

Originale Doppelkastenfenster

Historische Fensterbeschläge

Funktionale Einbauküche

Vollbad mit Fenster

2 Balkone

Großes Kellerabteil

Gegensprechanlage

Número da propriedade: 26109026 - 14471 Potsdam - Brandenburger Vorstadt

Tudo sobre a localização

Die Brandenburger Vorstadt ist eine sehr beliebte Wohngegend im Südwesten der Stadt Potsdam. Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser prägen das Bild dieses Stadtteils. Die unmittelbare Nähe zum Schlosspark Sanssouci und die kurzen Wege in die Innenstadt zeichnen diese Wohngegend besonders aus. Zudem bietet die Lage eine hervorragende Anbindung nach Berlin: Der Bahnhof Charlottenhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, und von dort erreichen Sie den Bahnhof Berlin Zoo in nur 25 Minuten mit der Bahn. Eine fußläufige Anbindung an Straßenbahn und Busse ist ebenfalls gegeben

Alle Waren des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte usw. befinden sich in fußläufiger Umgebung.

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.

Número da propriedade: 26109026 - 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