

Potsdam – Nördliche Innenstadt

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in bester Lage

CODE DU BIEN: 25109017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 640.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102,61 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109017
Surface habitable	ca. 102,61 m ²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1926
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	640.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	17.12.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	113.35 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Une première impression

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines schönen, denkmalgeschützten Altbaus in direkter Nähe zum historischen Potsdamer Stadtzentrum. Der Altbau verfügt insgesamt über 7 Wohneinheiten. Viele der historischen Elemente, z.B. das alte Treppenhaus, die historischen Doppelkastenfenster sowie die Holztüren und das Parkett, wurden erhalten bzw. wiederhergestellt.

Man betritt die Wohnung über eine großzügige Diele, und die Sichtachse bietet einen Blick auf den Balkon und ins Grüne. Das Wohn-Esszimmer ist durch seine großen Fenster und Balkontüre lichtdurchflutet. Vom Wohn-Esszimmer gelangt man direkt in die Küche, und beide Räume haben Zugang zum Balkon. Dieser hat nicht nur eine schöne Größe, sondern auch einen reizvollen Blick ins Grüne und über die Dächer.

Das helle Badezimmer mit großem Fenster verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche.

In einem kleinen Haushaltsraum im Eingangsbereich finden Waschmaschine und Trockner Platz.

Ein Abstellraum im Keller sowie ein Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück hinter dem Wohnhaus runden dieses Wohnungsangebot ab.

CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Détails des commodités

- massives Parkett
- historische Holztüren und Doppelkastenfenster
- hohe Decken (2,75 m)
- Balkon
- Tageslicht-Vollbad
- Deckenhohe Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer
- Außenliegende Rollläden an allen Fenstern und Balkontüren
- Abstellraum
- Kellerraum
- Stellplatz

CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Die unmittelbare Nähe der nördlichen Potsdamer Innenstadt zum Holländisches Viertel, zum Nauener Tor im historischen Stadtkern sowie zur schönen Parkanlage Neuer Garten mit dem Heiligen See macht diese Lage zu einer der begehrtesten Potsdam.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche kleine Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Mit der Straßenbahn gelangt man in nur 15min zum Bahnhof Charlottenhof oder zum Potsdamer Hauptbahnhof - und ist somit nur einen Katzensprung von der Hauptstadt Berlin entfernt.

In wenigen Autominuten erreicht man die umliegenden Autobahnanschlussstellen zur A115 und A10 (Berliner Ring).

Der Flughafen BER ist mit dem Auto in etwa 41 Min erreichbar.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschaft- und Dienstleistungsstandort etabliert.

CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 113.35 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com