

Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 25109017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 640.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102,61 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25109017
Superficie netta	ca. 102,61 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1926
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	640.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.12.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	113.35 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Tutto sulla posizione

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 Autobahnanschlusststellen 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.

CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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