

Potsdam – Berliner Vorstadt

Berliner Vorstadt: Helle Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse (vermietet)

Property ID: 22109033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 635.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,24 m² • ROOMS: 3

Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

At a glance

Property ID	22109033	Purchase Price	635.000 EUR
Living Space	ca. 118,24 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	1890		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

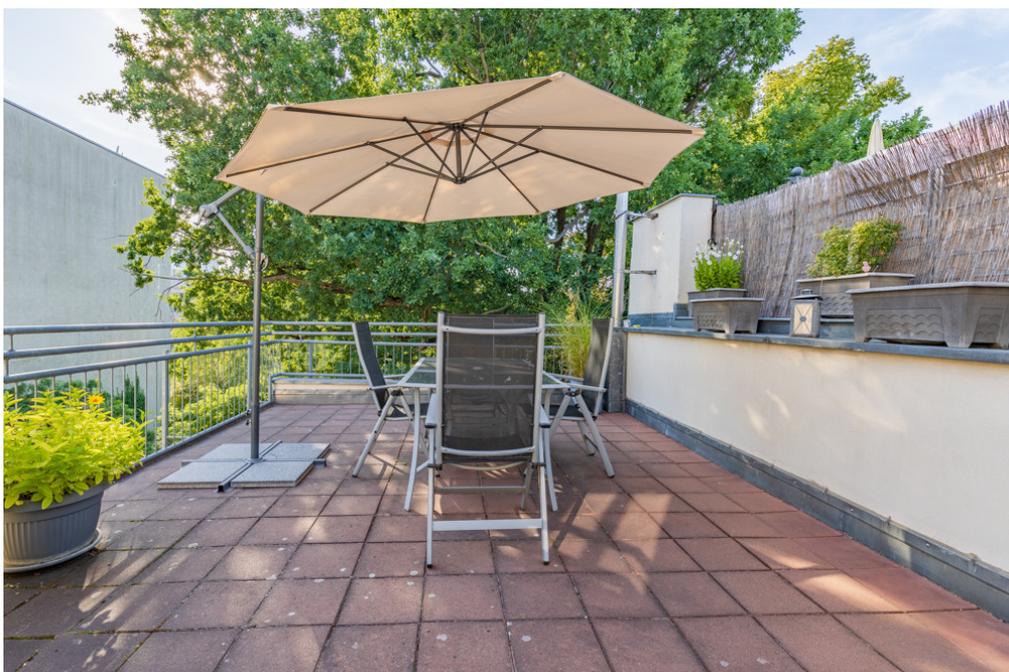
Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

The property



Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

The property



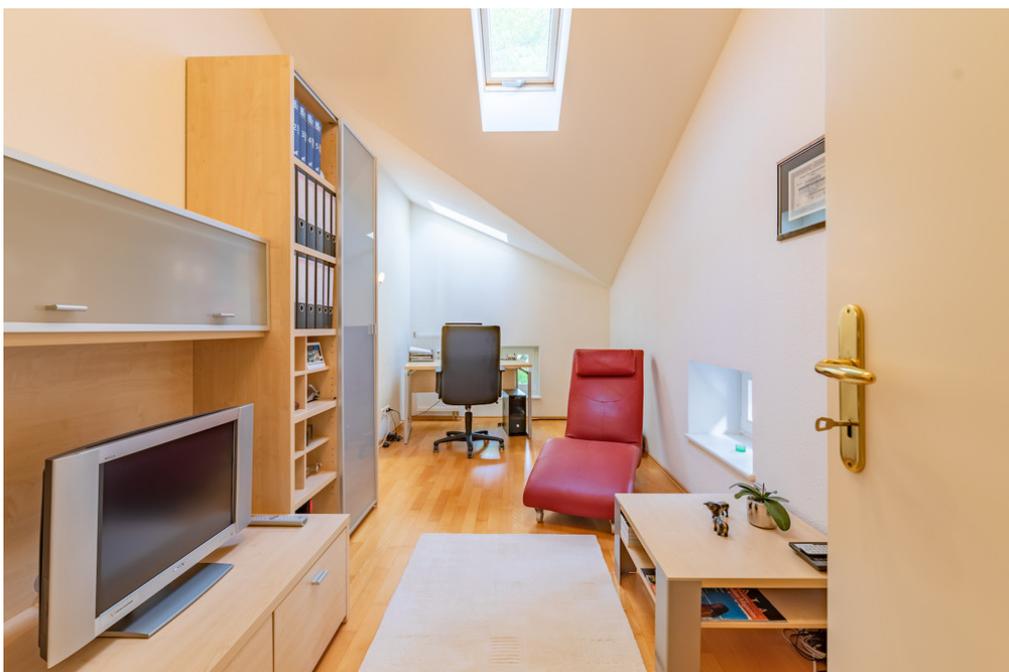
Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

The property



Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

The property



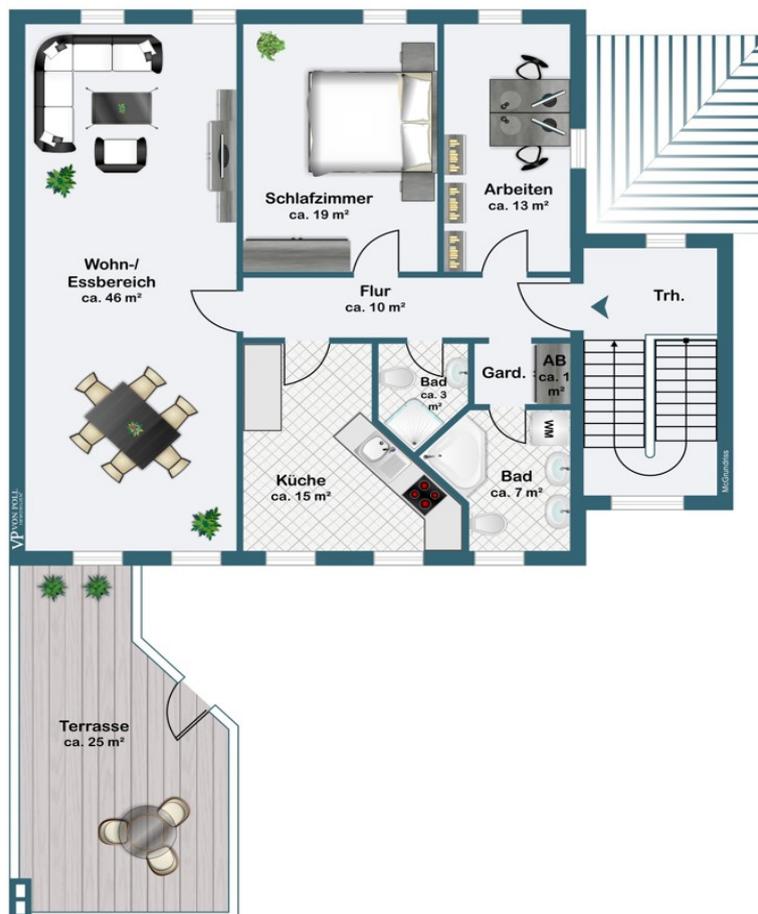
Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

The property



Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

A first impression

In einer der begehrtesten Wohnlagen Potsdams – der Berliner Vorstadt – und in unmittelbarer Nähe zum Wasser, befindet sich diese attraktive Dachgeschosswohnung. Ein elegantes Treppenhaus führt in den dritten Stock dieser wunderschönen Gründerzeit Altbauvilla. Hier betritt man die Wohnung und über einer hellen Diele hat man Zugang zu allen Zimmern. Die Küche, mit eingepasster zeitloser Einbauküche, schließt sich direkt an den ca. 45 m² großen Ess- und Wohnzimbereich an. Von hier hat man Austritt auf eine großzügige Terrasse von ca. 24 m², die zum ruhigen, begrünten Innenhof liegt. Trotz Dachschrägen auf der Straßenseite, verfügt die Wohnung über hohe Decken und ist Lichtdurchflutet.

Die Altbauvilla welche 1890 erbaut wurde, ist in vier Wohneinheiten aufgeteilt und steht unter Denkmalschutz.

Die zum Verkauf stehende Dachgeschosswohnung ist derzeit noch vermietet, jedoch sind die Mieter nach Absprache bereit, die Wohnung mittelfristig freizugeben. Die derzeitige Netto Kaltmiete beträgt monatl. 1.073,61,00 Euro.

Im Innhof befindet sich ein Stellplatz für das Auto.

Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Details of amenities

- gut geschnittener Grundriss
- helle Räume
- große Terrasse
- Parkett
- Einbauküche
- 1 Vollbad und 1 Gästebad mit Dusche
- 1 Pkw-Aussenstellplatz

Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 181.000 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.

Diese beeindruckende Wohnung befindet sich in einem der bekanntesten Stadtviertel Potsdams - der Berliner Vorstadt. Das Villenviertel ist geprägt durch die anspruchsvolle Architektur, die ausgedehnten Parkanlagen, sowie die Wassernähe zu Heiliger See und Tiefem See. Mit Überfahrt der Glienicker Brücke beginnt das Berliner Stadtgebiet. Die „Schiffbauergasse“ ist ein neuer Potsdamer Kulturstandort und unweit fußläufig erreichbar.

Die Innenstadt Berlins ist in ca. 30 Autominuten bequem erreichbar. Der Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, mit denen der Potsdamer Hauptbahnhof sowie die Bundeshauptstadt Berlin gut erreichbar ist, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Autobahnanschlussstelle mit Anbindung an das umliegende Autobahnnetz ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Entfernung zu den Berliner Flughäfen Tegel und Schönefeld beträgt ca. 30 bzw. 40 Minuten.

Property ID: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com