

Potsdam – Drewitz

Moderne Stadtwohnung mit Aufzug und Stellplatz in Waldstadt - bezugsfrei!

CODICE OGGETTO: 25109029



PREZZO D'ACQUISTO: **210.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 58 m²** • VANI: **2**

CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

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

CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25109029
Superficie netta	ca. 58 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	210.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.08.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	55.67 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

La proprietà



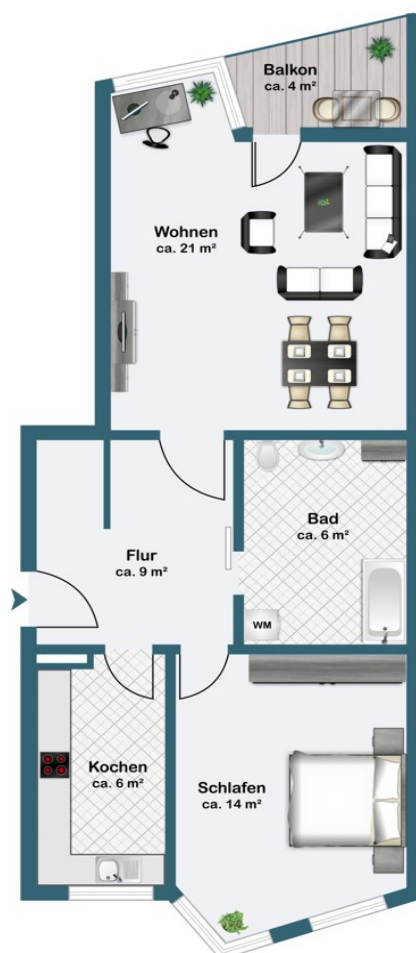
CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

Una prima impressione

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 m² 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 wohltemperiert 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.

CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 55.67 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 25109029 - 14478 Potsdam – Drewitz

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