

Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Número da propriedade: 25109017



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 640.000 EUR • ÁREA: ca. 102,61 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25109017
Área	ca. 102,61 m ²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1926
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	640.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	17.12.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	113.35 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25109017 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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