

Potsdam – Jägervorstadt

# POTSDAM: Helle Studentenwohnung im Herzen Potsdams

Property ID: 22109021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 122.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 23,39 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

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

Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 22109021                 |
| Living Space         | ca. 23,39 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 1                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 2005                     |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 122.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Terrace                                                                   |

Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Energy Data

|                                |                  |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | District heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Remote           | Final energy consumption                             | 113.50 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 06.03.2034       | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | District heating | Year of construction according to energy certificate | 2005                           |

Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## The property



Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## The property



Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## The property



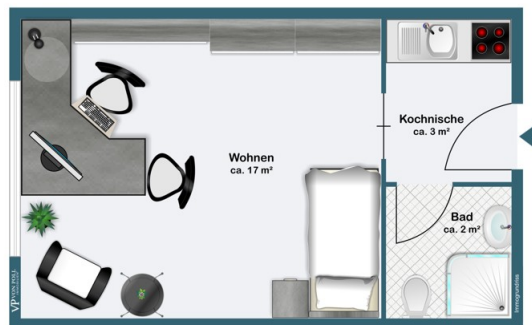
Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## The property



Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## 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: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## A first impression

### STUDENTEN AUFGEPASST!

Wir bieten Ihnen hier eine attraktive Einheit für studentisches Leben an. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss der Anlage und ist durch ihre Ausrichtung ruhig gelegen. Die Wohnung befindet sich im Zentrum Potsdams, wodurch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen sind.

Das 1-Zimmer-Apartment ist sehr hell und eine kleine Küchenzeile ist bereits integriert. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Die Wohnung ist vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von 270 € (Jahresnettokaltmiete = 3.240 €) und ist mit einem Mietpoll verknüpft. Sie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Details of amenities

- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- große Fenster
- TV-Anschluss

Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 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.

Die Jägervorstadt ist geprägt von prächtigen Altbaufassaden. Die fußläufige Nähe zum Potsdamer Stadtzentrum zeichnet diese Wohnlage besonders aus. In nur wenigen Gehminuten ist auch der Schlosspark Sanssouci mit seiner Vielzahl an Attraktionen erreichbar.

Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie die Flughäfen Schönefeld und Tegel sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen BER.

Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 113.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)