

Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Schöne 3-Zimmer-Wohnung im historischen Mehrfamilienhaus

Número da propriedade: 25109026



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 470.000 EUR • ÁREA: ca. 85,7 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

- 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: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25109026	Preço de compra	470.000 EUR
Área	ca. 85,7 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1		
Quartos	3		
Ano de construção	1896	Modernização / Reciclagem	1999
		Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	120.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.04.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

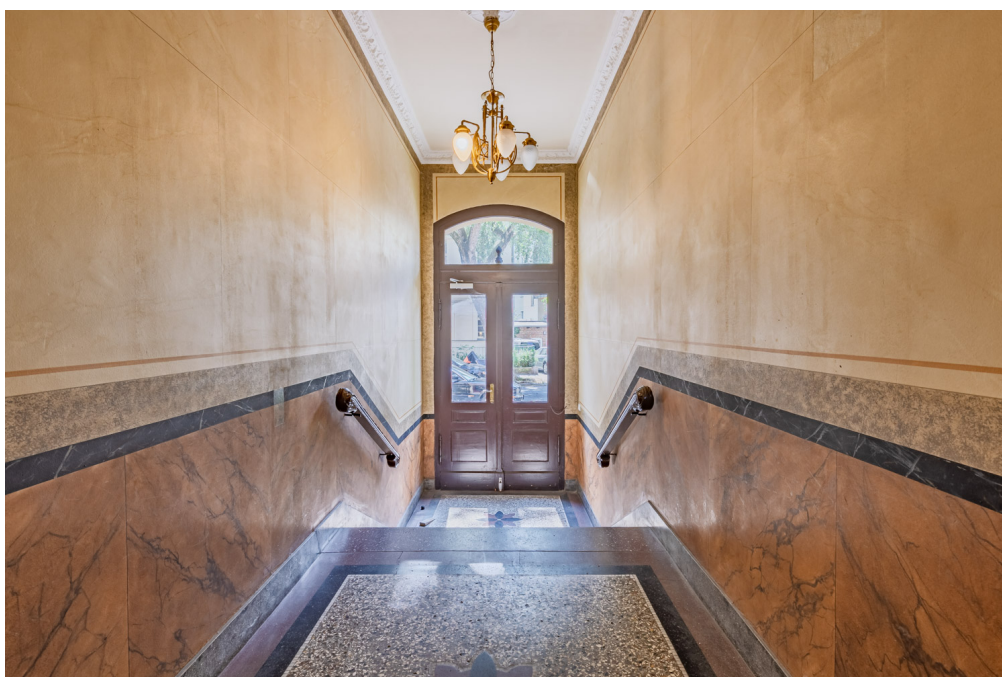
Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Uma primeira impressão

Die hier angebotene Altbauwohnung befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1896 erbauten und im Jahr 1999 komplett sanierten Gebäudes. Mit einer Wohnfläche von ca. 85,7 m² verteilt sich die Wohnung auf drei ansprechend gestaltete Räume. Die gepflegte Immobilie überzeugt durch eine ansprechende Kombination aus klassischer Architektur und moderner Ausstattung, die den besonderen Charakter der Wohnung unterstreicht.

Beim Betreten dieser ansprechenden Wohnung fällt sofort die großzügige Raumhöhe auf, die für Altbauten typisch ist und ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Die massiven Parkettböden verstärken diese Wirkung zusätzlich und verleihen den Räumen einen besonderen Touch. Besonders hervorzuheben ist die große Wohnküche, die nicht nur ausreichend Platz für Kochabende bietet, sondern auch als zentraler Treffpunkt für Familie und Freunde dient.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separater Kellerraum, der ausreichend Platz für persönliche Gegenstände bietet.

Die insgesamt als normal eingestufte Ausstattungsqualität bietet einen soliden Wohnkomfort. Hochwertige Türen ergänzen das gehobene Niveau der Ausstattung.

Nicht nur die Wohnung selbst überzeugt mit ihren zahlreichen Vorzügen, sondern auch der großzügig angelegte Gemeinschaftsgarten, der von den Bewohnern des Hauses genutzt werden kann. Hier lässt sich in den wärmeren Monaten die Zeit im Grünen verbringen und die Nähe zur Natur genießen.

Insgesamt präsentiert sich diese Altbauwohnung als ideale Option für Stadtliebhaber, die den Charme vergangener Baukunst zu schätzen wissen und dabei nicht auf moderne Annehmlichkeiten verzichten möchten. Die sorgfältig durchgeführten Modernisierungen garantieren ein zeitgemäßes Wohnambiente, das den Ansprüchen an Komfort und Funktionalität gerecht wird.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich selbst ein Bild von den Qualitäten dieser ansprechenden Wohnung zu machen und erleben Sie den besonderen Charme eines gepflegten Altbaus.

Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Detalhes do equipamento

- hohe Decken
- hochwertige Türen
- massives Parkett
- Wannenbad
- Keller
- Einbauküche

Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Tudo sobre a localização

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 188.000 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 Brandenburger Vorstadt ist bei Familien und Studenten eine sehr beliebte Wohngegend. Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser prägen das Bild dieses Stadtteils. Die Nähe zum Schlosspark Sanssouci und die kurzen Wege in die Innenstadt zeichnen diese Wohngegend aus. Alle Waren des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte usw. befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Der Berliner Hauptbahnhof ist über den Bahnhof Charlottenhof in ca. 35 min zu erreichen. Auch ist der Anschluss nach Brandenburg (Havel) über den Regionalbahnhof Charlottenhof in 25 min gegeben. Der Potsdamer Hauptbahnhof ist bequem mit der Regionalbahn, dem Bus oder der Straßenbahn zu erreichen.

Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Número da propriedade: 25109026 - 14471 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

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