Potsdam – Berliner Vorstadt

Berliner Vorstadt: Helle Dachgeschosswohung mit großer Terrasse (vermietet)

Objektnummer: 22109033

KAUFPREIS: 635.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 118,24 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	22109033
Wohnfläche	ca. 118,24 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1890
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	635.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

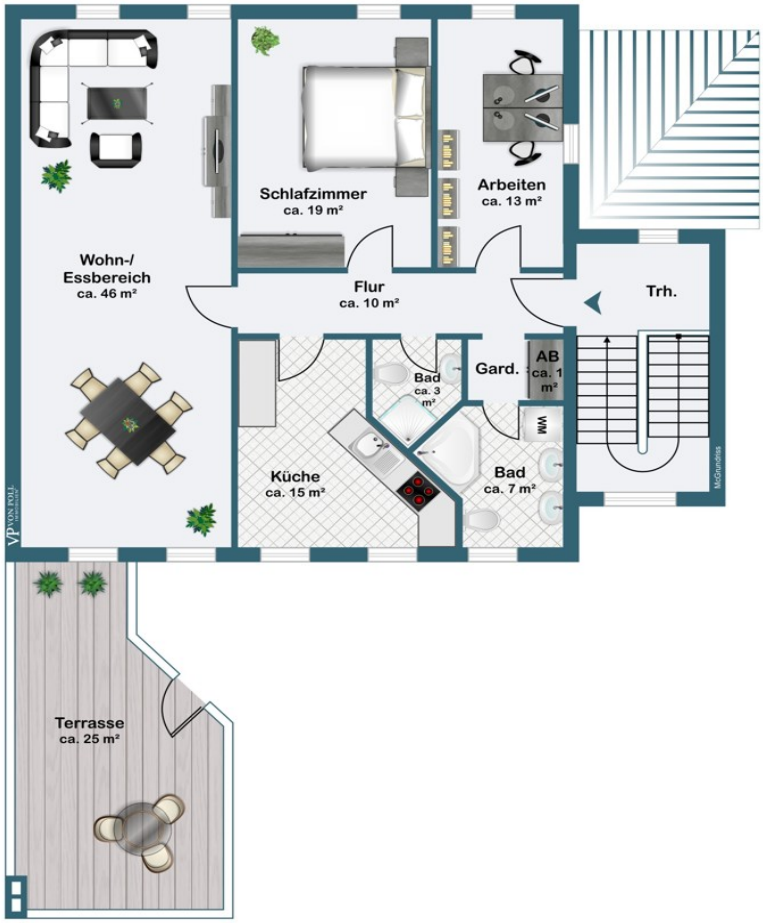
Die Immobilie

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Ein erster Eindruck

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 Wohnzimmerbereich 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.

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com