

Potsdam – Waldstadt II

POTSDAM: Vermietete Eigentumswohnung in der Waldstadt

Property ID: 25109027



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61,12 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

- 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: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

At a glance

Property ID	25109027	Purchase Price	189.000 EUR
Living Space	ca. 61,12 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3		
Rooms	3		
Year of construction	1982	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid

Property ID: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	75.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.07.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1982

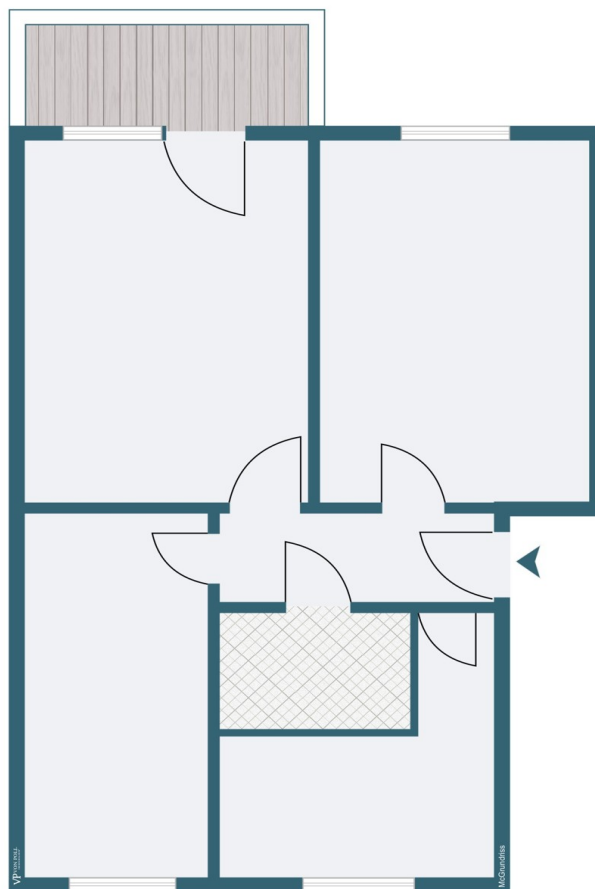
Property ID: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

The property



Property ID: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

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: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

A first impression

Die Eigentumswohnung befindet sich im dritten Obergeschoss einer im Jahr 1982 errichteten Wohnanlage, die Ende der 90er Jahre kernsaniert wurde.

Die Wohnfläche von ca. 61,12 m² verteilt sich auf drei Zimmer, Küche, Wannenbad und Flur.

Der Boden im Wohnzimmer ist mit Laminat und in der Küche mit Linoleum belegt. Das innenliegende Bad ist gefliest und mit Wanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

In der Küche ist eine gepflegte Einbauküche verbaut. Der Wohnung ist ein Abstellraum im Keller zugeordnet. Zudem stehen ein Trockentaum und ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 608,62 €. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell ca. 248,91 €.

Die Wohnung ist zentral und dennoch sehr ruhig gelegen. Die nächste Straßenbahnhaltstelle ist in wenigen Minuten erreichbar. Von hier erreicht man das Potsdamer Stadtzentrum und über den Bahnhof Bergholz-Rehbrücke die Bundeshauptstadt Berlin.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Property ID: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Details of amenities

- Laminatfußboden
- Balkon
- Küche mit Einbauküche
- Wannenbad
- Kellerraum
- Trockenraum (gemeinschaftlich)
- Fahrradkeller (gemeinschaftlich)

Property ID: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

All about the location

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.

Schulen, 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.

Property ID: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com