Potsdam

Über den Dächern Potsdams – 4 Zi Wohnung mit Balkon (z.Zt. vermietet)

Objektnummer: 26109049



KAUFPREIS: 465.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

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

Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Auf einen Blick

Objektnummer	26109049
Wohnfläche	ca. 96 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1749

Kaufpreis	465.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	21.04.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	111 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Die Immobilie





Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Die Immobilie





Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Die Immobilie





Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Die Immobilie





Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Die Immobilie





Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Die Immobilie





Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Die Immobilie





Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Ein erster Eindruck

Lage und Licht. Diese vermietete 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt vor allem durch ihre zentrale Lage, viel Tageslicht und den schönen Blick vom Balkon über die Dächer Potsdams. Die Wohnung verfügt über eine ausgewiesene Nutzfläche von 96,98 m² und bietet einen großzügigen Wohnbereich, einen offenen Küchen- und Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer eignet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt ca. 902,88€.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 339.89€

Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Ausstattung und Details

keine Einbauküche vorhanden

Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

Alles zum Standort

Die Hegelallee bildet die Trennlinie und zugleich die Verbindung zwischen der Jägervorstadt, der Nauener Vorstadt und dem historischen Stadtkern Potsdams. Die unmittelbare Nähe zum Holländischen Viertel sowie zur schönen Parkanlage Neuer Garten mit dem Heiligen See macht diese Lage zu einer der zentralsten und begehrtesten Wohnlagen Potsdams.

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 Autobahnanschlussstellen 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.

Objektnummer: 26109049 - 14467 Potsdam

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