Potsdam – Berliner Vorstadt

Townhouse (WEG) mit Privatgarten in Bestlage Berliner Vorstadt

Objektnummer: 26109051



KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164.82 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 69 m^2

Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

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

Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26109051
Wohnfläche	ca. 164.82 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	1.290.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

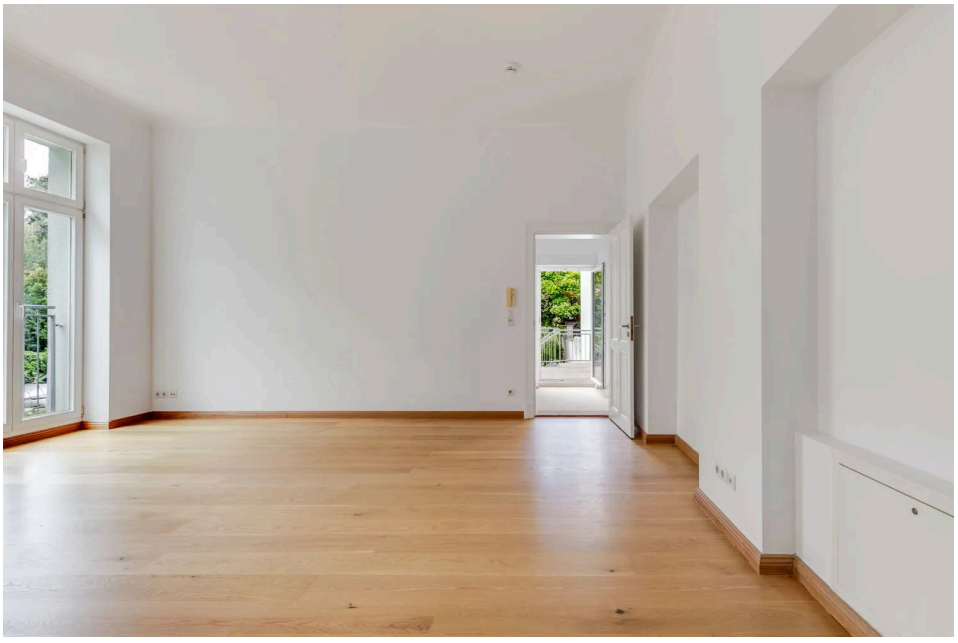
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.09.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	77 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie

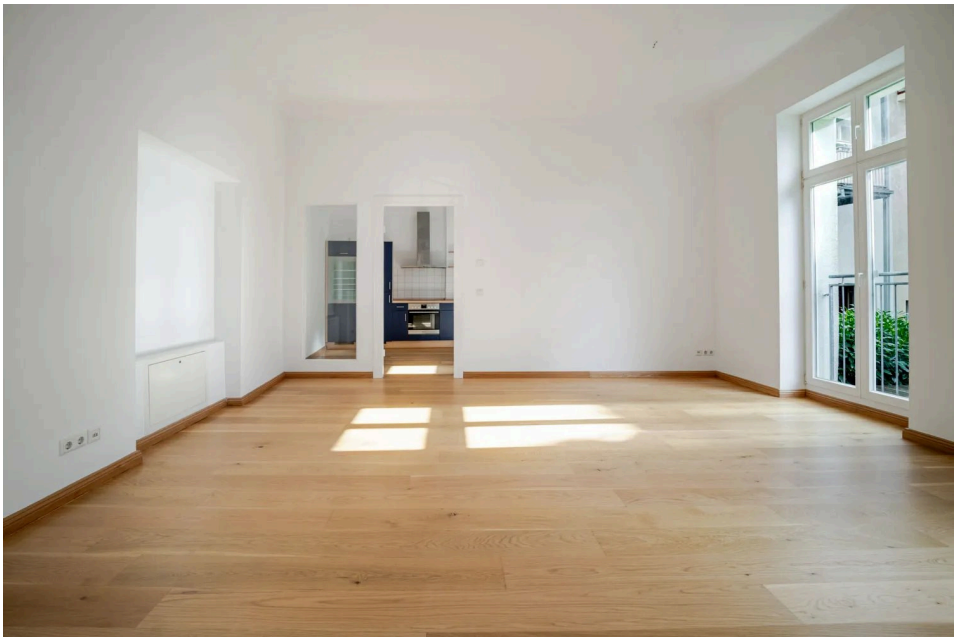




Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

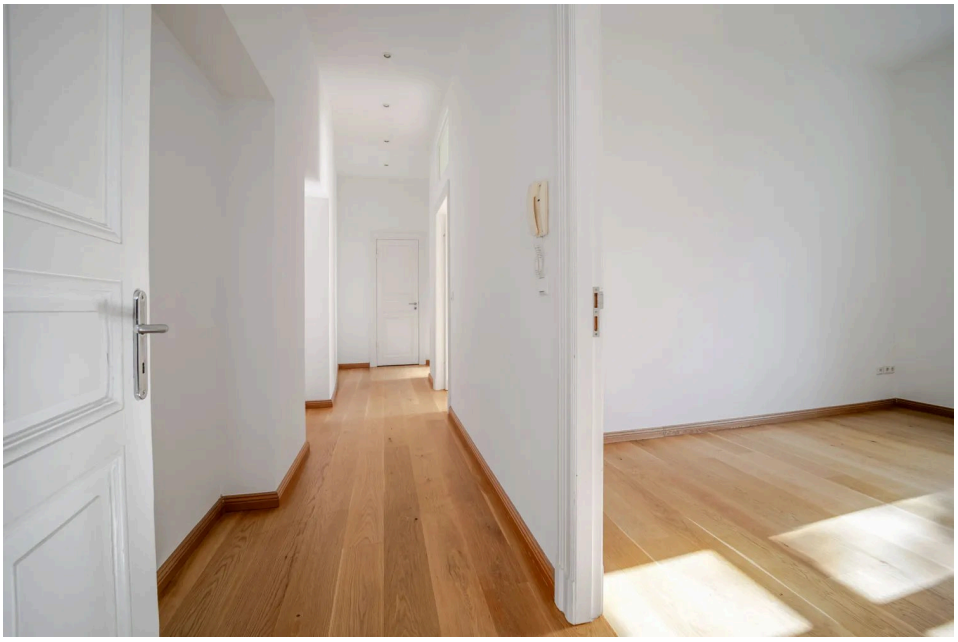
Die Immobilie

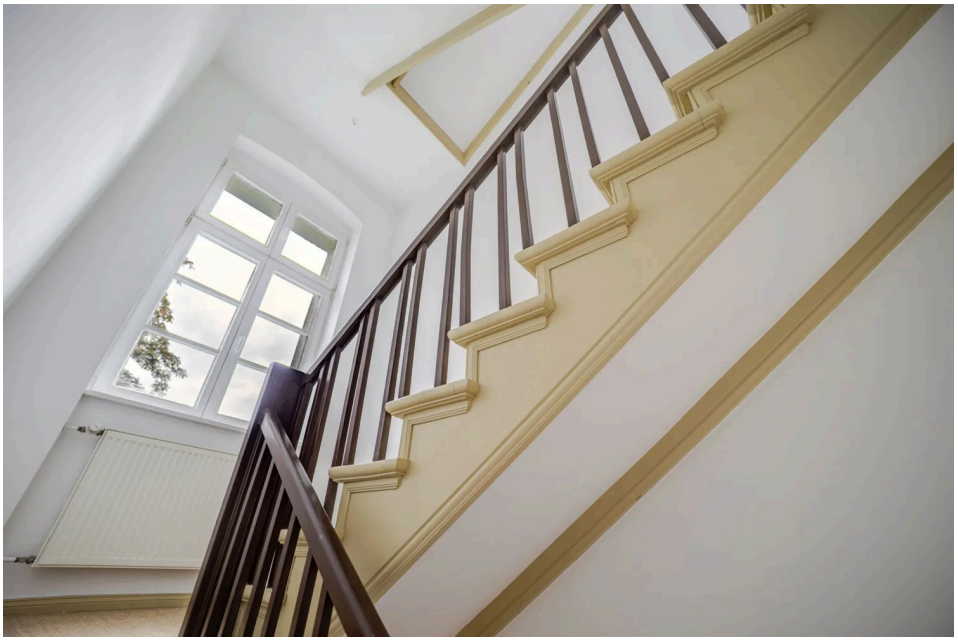




Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen Potsdams, in der Berliner Vorstadt, präsentiert sich dieses attraktive Townhouse als besonderes Zuhause für anspruchsvolles Wohnen. Die ruhige Lage im geschützten Innenbereich einer ansprechenden Altbau-Wohnanlage verbindet ein hohes Maß an Privatsphäre mit den Vorzügen einer zentralen und zugleich ruhigen Wohnlage. Der Tiefe See und der Heilige See befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso ist die nächste Marina schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants liegen bequem in fußläufiger Entfernung.

Das Townhouse überzeugt durch eine durchdachte und vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Diese bietet ideale Voraussetzungen für Familien, eignet sich aber ebenso hervorragend für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum eigenen Gartenanteil, der dem Haus als Sondernutzungsfläche zugeordnet ist. Die Terrasse dient zugleich als Überdachung für den darunterliegenden Stellplatz. Auf der Gartenfläche befindet sich zudem ein Gartenhaus, das zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus wurde kürzlich renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Im Zuge der Arbeiten wurden unter anderem Malerarbeiten ausgeführt und die vorhandenen Parkettböden aufgearbeitet.

Zusätzliche Flexibilität bietet das großzügige Studio im Dachgeschoss. Dieses kann bei Bedarf unkompliziert in zwei separate Zimmer unterteilt werden. Ein entsprechender Planungsvorschlag liegt bereits vor und eröffnet insbesondere für Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten interessante Möglichkeiten.

Die Berliner Vorstadt zählt aufgrund ihrer besonderen Lage zwischen Wasser, Natur und Innenstadt zu den gefragtesten Wohnlagen Potsdams. Die Nähe zum Tiefen See und zum Heiligen See, die gute Infrastruktur sowie das ruhige Wohnumfeld machen dieses Townhouse zu einem attraktiven Zuhause in einer der schönsten Lagen der Landeshauptstadt.

Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Ausstattung und Details

- Parkettboden
- hohe Decken
- alte Holztüren
- Einbauküche
- 2 Bäder
- Terrasse
- Abstellräume im Keller
- Gartenanteil (Sondernnutzung)

Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Potsdam, im beliebten Stadtteil Berliner Vorstadt. Die Lage zeichnet sich durch die besondere Verbindung von urbaner Lebensqualität, historischem Flair und naturnaher Umgebung aus. Die Berliner Vorstadt zählt zu den etablierten und begehrten Wohnlagen Potsdams und besticht durch eine ansprechende Mischung aus stilvollen Altbauten, repräsentativen Villen und gepflegten Wohnhäusern.

In unmittelbarer Umgebung eröffnet sich ein vielfältiges Angebot an Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Jungfernsee, der Heilige See und der Tiefe See sowie die weitläufigen Parkanlagen des Neuen Gartens laden zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Aktivitäten im Freien ein. Auch die historische Glienicker Brücke und das UNESCO-Welterbe mit seinen zahlreichen Schlössern und Parkanlagen befinden sich in kurzer Entfernung.

Gleichzeitig bietet die Lage eine hervorragende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote sind schnell erreichbar. Die Potsdamer Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, kulturellen Einrichtungen und gastronomischen Angeboten liegt nur wenige Minuten entfernt und ist bequem mit dem Fahrrad, öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt. Die Berliner Straße bildet eine wichtige Verkehrsachse zwischen Potsdam und Berlin. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen eine komfortable Anbindung an die Potsdamer Innenstadt sowie an weitere Stadtteile. Der Potsdamer Hauptbahnhof ist ebenfalls gut erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Berlin und in das umliegende Brandenburg.

Über die B 1 und die Glienicker Brücke besteht zudem eine direkte Verbindung in das Berliner Stadtgebiet. Der Anschluss an die A 115 ermöglicht eine schnelle Weiterfahrt in Richtung Berliner Innenstadt, Berliner Ring und zum Flughafen Berlin Brandenburg.

Die Lage verbindet somit auf besondere Weise die Vorzüge einer urbanen Wohnlage mit der Nähe zu Wasser, weitläufigen Grünflächen und den kulturellen Sehenswürdigkeiten Potsdams. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von kurzen Wegen, einer sehr guten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an Berlin.

Objektnummer: 26109051 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26109051 - 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