

Potsdam

Historisches, sanierungsbedürftiges Haus im Herzen von Potsdam

Property ID: 24109026



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 830 m²

Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

At a glance

Property ID	24109026
Living Space	ca. 220 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1769
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	990.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Gutted
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.09.2034

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	354.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1769

Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

The property



Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

The property



Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

The property



Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

The property



Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

The property



Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

The property



Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

A first impression

Zum Verkauf steht eines der ältesten und geschichtsträchtigsten Häuser der Jägervorstadt. Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1769 erbaut und bietet auf ca. 220 m² Wohnfläche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 830 m² großen Grundstücksanteil und ist bereits vollständig entkernt. Die zentrale Lage in der Jägervorstadt ist ein besonderes Merkmal dieser Immobilie. Sie befindet sich in direkter Zentrumslage mit all seinen kulturellen und kommerziellen Angeboten, was diese Liegenschaft besonders attraktiv für Stadtliebhaber macht. Das Haus selbst ist geprägt durch seine historische Bauweise. Die zwei Stockwerke des Gebäudes bieten ausreichend Platz und können flexibel gestaltet werden. Im Inneren des Hauses befinden sich derzeit keine festen Raumstrukturen, was den Vorteil bietet, die Raumaufteilung frei zu planen. Ob großzügige Wohnflächen, mehrere Schlafzimmer, ein Heimarbeitsbereich oder eine exklusive Küche - hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Das gut geschnittene Grundstück bietet ebenfalls Potenzial für die individuelle Gestaltung. Es gibt ausreichend Platz für Gartenanlagen, Terrassen usw. Der alte Baumbestand bietet an heißen Tagen ein schattiges Plätzchen. Diese Immobilie in der Jägervorstadt ist eine seltene Gelegenheit, mitten im Stadtzentrum und dennoch ruhig zu wohnen und individuelle Wünsche an das Eigenheim umsetzen zu können.

Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 196.000 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 Nauener Vorstadt ist geprägt von prächtigen Altbaufassaden. Die fußläufige Nähe zum Potsdamer Stadtzentrum zeichnet diese Lage besonders aus. In nur wenigen Gehminuten ist auch der Schlosspark Sanssouci, der Neue Garten am Heiligen See, die russische Kolonie Alexandrowka, das Holländerviertel und weitere Attraktionen erreichbar. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der Flughafen BER sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen BER.

Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 354.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1769. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24109026 - 14469 Potsdam

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com