

Potsdam – Berliner Vorstadt

# Berliner Vorstadt: Helle Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse (vermietet)

CODE DU BIEN: 22109033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 635.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,24 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt**

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 22109033                  |
| Surface habitable      | ca. 118,24 m <sup>2</sup> |
| Etage                  | 3                         |
| Pièces                 | 3                         |
| Chambres à coucher     | 2                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 1890                      |
| Place de stationnement | 1 x surface libre         |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 635.000 EUR                                                               |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine                                        |

CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> großen Ess- und Wohnzimmerbereich an. Von hier hat man Austritt auf eine großzügige Terrasse von ca. 24 m<sup>2</sup>, 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.

CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22109033 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)