

Potsdam – Drewitz

# POTSDAM: Gepflegte Kapitalanlage in Drewitz

Property ID: 22109045A



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

**PURCHASE PRICE: 172.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

- 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: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## At a glance

Property ID	22109045A	Purchase Price	172.000 EUR
Living Space	ca. 67 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1		
Year of construction	1995		

Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	63.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.08.2028	Energy efficiency class	B

Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## The property



Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## The property



Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## The property



Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## The property





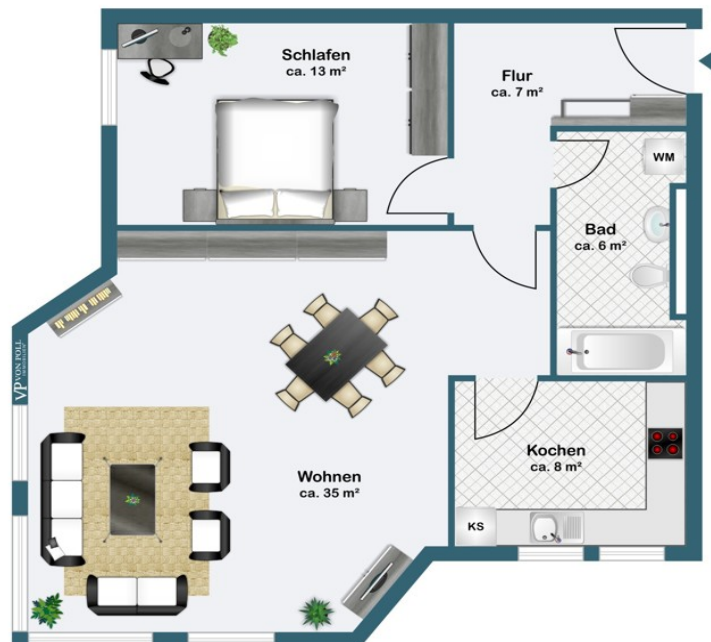
Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## The property



Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## 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: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## A first impression

Diese ruhig gelegene 2 Raum- Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer im Jahr 1996 neu errichteten Wohnanlage. Das Wohnzimmer mit großzügigen 35 qm ist durch große Fensterflächen lichtdurchflutet und hell. Die Wohnung verfügt weiter über ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Wannenbad und Flur. Im Kellergeschoss des Hauses stehen Wasch- und Trockenräume, sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung. Im Weiteren befindet sich hier ein zur Wohnung gehörender Abstellraum. Mitverkauft wird ein Pkw-Stellplatz. Die Wohnung ist vermietet (monatliche Kaltmiete 460 € zzgl. 35 € Stellplatz)

Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## Details of amenities

- Laminatböden
- geliestes Wannenbad
- Küche geliest
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Stellplatz

Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern und exzellente Wohnlagen. Durch die unmittelbare Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen. Der Berliner Flughafen BER ist mit dem Auto in 45 Minuten erreichbar. 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. 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: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 63.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)